



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Územní plán obce Kostomlaty nad Labem byl spolufinancován z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTOMLATY NAD LABEM

POŘIZOVATEL	Městský úřad Nymburk	DATUM
OBJEDNATEL	Obec Kostomlaty nad Labem	VII/2025
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Ing. Eduard Žaluda, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D., Ing. arch Alena Svobodová, Ing. arch. Rostislav Aubrecht, Mgr. Michal Bobr	PARE

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL

Městský úřad Nymburk
Odbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163
288 02 Nymburk

OBJEDNATEL

Obec Kostomlaty nad Labem
Hronětická 237
289 21 Kostomlaty nad Labem

PROJEKTANT

Ing. Eduard Žaluda
(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL

ŽALUDA, projektová kancelář
Železná, 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5
tel.: 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.
Ing. arch. Alena Svobodová
Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Mgr. Michal Bobr

DATUM ZPRACOVÁNÍ

červenec 2025



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTOMLATY NAD LABEM

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 500/2004 Sb.“)

Zpracovává pořizovatel.

Obec Kostomlaty má platný územní plán z roku 2003.

Zastupitelstvo obce Kostomlaty dne 28.04.2016 usnesením č. 34/2016 rozhodlo o pořízení nového územního plánu. Pořizovatelem projednání územního plánu byl pověřen Městský úřad Nymburk, odbor výstavby. Zastupitelstvo dále rozhodlo, že určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu bude starostka obce Ing. Romana Hradilová.

V březnu 2019 úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání územního plánu Kostomlaty, který byl projednán 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 může 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 v Kostomlatech nad Labem a na Městském úřadu Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí. Krajský úřad, orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku z 23.4. požadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy stavebního zákona. Návrh zadání byl upraven a upřesněn, a byl zhotoven pracovní koordinační výkres. Na základě těchto podkladů vydal Krajský úřad Středočeského kraje dne 16.8.2021 nové stanovisko, ve kterém zpracování SEA nepožadoval. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen zastupitelstvu obce, které jej dne 21.10.2021 svým usnesením č. 7 schválilo.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu. Zpracovatelem územního plánu byl Ing. arch. Eduard Žaluda, projektová kancelář, Železná 493/20, Praha 1, ČKA 04 077, IČO 73580872.

V květnu 2022 pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona zahájil 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 a sousední obce se uskutečnilo dne 24.06.2022 na Městském úřadě Nymburk. Zpracovatel provedl výklad návrhu územního plánu. Ve stanovené lhůtě mohly dotčené orgány uplatnit stanoviska a sousední obce podněty a ostatní připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje, ve svém koordinovaném stanovisku ze dne 20.07.2022 vyjádřil nesouhlas s předpokládaným zábořem ZPF. Návrh územního plánu byl opraven, zastavitelné plochy byly redukovány, přesto Krajský úřad dne 28.4.2023 opět vydal nesouhlasné stanovisko z hlediska ochrany ZPF. Dne 6.6.2023 proběhlo na Krajském úřadě jednání, na kterém byly dohodnuty podmínky pro úpravu návrhu územního plánu, které byly následně zapracovány do návrhu ÚP. K upravenému návrhu územního plánu vydal dne 27.07.2023 Krajský úřad, odbor životního prostředí, nové souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán v září 2023 neshledal v návrhu územního plánu žádné nedostatky a vydal souhlas s dalším postupem projednávání územního plánu.

Pořizovatel oznámil 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 Kostomlatech nad Labem. Oznámení bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti byl termín a místo veřejného projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na Obecním úřadě Kostomlaty a na Městském úřadě Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí.

Veřejné projednání se konalo v Kostomlatech nad Labem dne 21.02.2024, zpracovatelem byl proveden výklad. Proběhla diskuze, přítomní měli možnost položit otázky k návrhu územního plánu. Přítomní byli poučeni o možnosti, způsobu a termínu podání námitek a připomínek.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a projednal je s dotčenými orgány a krajským úřadem. V souladu s výsledky vyhodnocení projednání byla provedena úprava územního plánu. Protože úpravou návrhu územního plánu došlo k novým zásahům do vlastnických práv, bylo rozhodnuto o provedení opakovaného veřejného projednání.

Pořizovatel oznámil v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, konání opakovaného veřejného projednání v Kostomlatech nad Labem. Oznámení bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti byl termín a místo veřejného projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na Obecním úřadě Kovanice a na Městském úřadě Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí.

Opakované veřejné projednání proběhlo dne 05.03.2025 v Kostomlatech nad Labem. Zpracovatelem byl proveden výklad změn, které byly v návrhu územního plánu provedeny od prvního veřejného projednání. Proběhla diskuze, přítomní měli možnost položit otázky k návrhu územního plánu. Přítomní byli poučeni o možnosti, způsobu a termínu podání námitek a připomínek.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal k upravenému návrhu územního plánu Kostomlaty k opakovanému veřejnému projednání souhlasné stanovisko dne 03.03.2025.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a projednal je s dotčenými orgány a krajským úřadem. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách 12.06.2025. V souladu s výsledky vyhodnocení projednání byla provedena úprava územního plánu.

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 4 přezkoumal soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.

Pořizovatel podle § 54 odst. 1 předložil návrh územního plánu zastupitelstvu obce Kostomlaty nad Labem ke schválení.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů se zkratkou (dále jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“), příloha č. 7, část II., odst. 1a)

Zpracovává projektant.

Z hlediska širších vztahů je v územním plánu řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků územního systému ekologické stability.

2.1 Základní údaje o obci Kostomlaty nad Labem

řešené území – obec (kód)	Obec Kostomlaty nad Labem (537331)
obec s pověřeným obecním úřadem	Nymburk
obec s rozšířenou působností	
okres (NUTS 4)	Nymburk (CZ0208)
kraj (NUTS 3)	Středočeský (CZ020)
katastrální území (kód k. ú.)	Hronětice (648353)
	Kostomlaty nad Labem (670626)
	Lány u Kostomlat nad Labem (670634)
	Hronětice
části obce (kód č. o.)	Kostomlaty nad Labem
	Lány
	Rozkoš
	Vápenko
	Hronětice (048356)
základní sídelní jednotky (kód ZSJ)	Kostomlaty nad Labem (070629)
	Lány (070637)
	Rozkoš (070645)
	Vápenko (048364)
počet obyvatel	1 850 (dle ČSÚ, k 31. 12. 2020)
rozloha řešeného území	1 805,23 ha (dle ČSÚ, 31. 12. 2021)

2.2 Postavení obce v systému osídlení a koordinace řešení ÚP s ÚPD sousedních obcí

Obec Kostomlaty nad Labem se nachází ve Středočeském kraji, přibližně 50 km východně od hlavního města Prahy a 6 km západně od okresního města Nymburk. Z hlediska hierarchie sídelní struktury je obec soběstačným prvkem se základní občanskou vybaveností (základní škola, praktický lékař, obchod, sportoviště). Obec náleží k obcím s nižší hustotou zalidnění a průměrným počtem obyvatel (v celorepublikovém srovnání). Strukturu řešeného území tvoří několik sídel se správním centrem v největším sídle Kostomlaty nad Labem. Spádovým centrem regionu je okresní město Nymburk, které je současně sídlem úřadu obce s rozšířenou působností a pověřeného obecního úřadu. Dalšími blízkými nadřazenými spádovými centry jsou

Lysá nad Labem, Milovice, Čelákovice a Praha. Rozvojový potenciál obce je dán především blízkostí vyšších center osídlení s rozvinutou občanskou vybaveností a pracovními příležitostmi, včetně dobré dostupnosti hlavního města.

Obec Kostomlaty nad Labem sousedí s osmi obcemi. Jejich přehled včetně uvedení katastrálních území, poskytuje níže uvedená tabulka:

obec	k. ú.	kraj
Čilec	Čilec	Středočeský
Hradištko	Hradištko Kersko	Středočeský
Kamenné Zboží	Kamenné Zboží	Středočeský
Kostomlátky	Kostomlátky Doubrava	Středočeský
Milovice	Benátecká Vrutice Boží Dar Milovice Mladá I Mladá II	Středočeský
Ostrá	Ostrá, Šnepov	Středočeský
Stratov	Stratov	Středočeský
Zbožíčko	Zbožíčko	Středočeský

Územní plán Kostomlaty nad Labem obecně respektuje platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí zpracovanou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. Z hlediska širších vztahů je řešena návaznost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a dalších prostorových a funkčních vazeb, zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury a ochrany přírody a krajiny (především ÚSES).

Potřeba koordinace řešení ÚP Kostomlaty nad Labem s platnou územně plánovací dokumentací (ÚPD) sousedních obcí je vyjádřena v následující tabulce:

obec	platná územně plánovací dokumentace	nabytí účinnosti	popis koordinace
Čilec	ÚP Čilec	22. 6. 2010	<i>Bez potřeby koordinace</i>
Hradištko	ÚPO Hradištko	-	<i>Bez potřeby koordinace</i> (ÚPD sousední obce bude nezbytné v rámci aktualizace koordinovat s ÚP Kostomlaty nad Labem)
	Změna č. 1 ÚPO Hradištko	2. 11. 2010	<i>Bez potřeby koordinace</i>
	Změna č. 2 ÚPO Hradištko	15. 8. 2019	<i>Bez potřeby koordinace</i>
	Změna č. 3 ÚPO Hradištko	11. 11. 2021	<i>Bez potřeby koordinace</i>
Kamenné Zboží	ÚP Kamenné Zboží	13. 2. 2016	ÚSES: LBK 3 (ÚP Kamenné Zboží) → koordinován jako L4 4 Hluboký příkop (ÚP Kostomlaty nad Labem)
Kostomlátky	ÚP Kostomlátky	28. 3. 2015	ÚSES: NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh (ÚP Kostomlátky) → koordinován jako NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh (ÚP Kostomlaty nad Labem)
			Vymezení koridoru pro Labskou vodní cestu v rámci koridoru KVL (ÚP Kostomlátky) → koordinován jako koridor dopravní infrastruktury – vodní CNZ.VD1 (ÚP Kostomlaty nad Labem)
			Vymezení koridoru pro revitalizační opatření v krajině KRO1 (ÚP Kostomlátky) → revitalizační opatření umožněna v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v návaznosti na koridory revitalizačních opatření v ÚP Kostomlátky
Milovice	ÚP Milovic	5. 5. 2016	ÚSES: LBK 4 (ÚP Milovic) → koordinován jako LK 3 Mlynařice (ÚP Kostomlaty nad Labem)
			Vymezení účelové komunikace s rekreačním využitím v rámci plochy PV-4234 (ÚP Milovic) → koordinováno jako směr zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím (ÚP Kostomlaty nad Labem)

obec	platná územně plánovací dokumentace	nabytí účinnosti	popis koordinace
Ostrá	ÚP Ostrá	25. 12. 2015	ÚSES: LBK 14 (ÚP Ostrá) → koordinován jako LK 2 Hronětický náhon (ÚP Kostomlaty nad Labem); RBC 349 (ÚP Ostrá) → koordinováno jako RC 349 Niva Labe u Lysé nad Labem (ÚP Kostomlaty nad Labem)
Stratov	ÚP Stratov	31. 8. 2017	ÚSES: LK1 Na Babsku (ÚP Stratov) → koordinován jako LK 5 Ke Stratovu (ÚP Kostomlaty nad Labem);
Zbožíčko	ÚP Zbožíčko	12. 9. 2008	ÚSES: bezejmenné biocentrum (ÚP Zbožíčko) → koordinováno jako LC 4 Vápensko (ÚP Kostomlaty nad Labem)

2.3 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Kostomlaty nad Labem leží mimo páteřní dopravní tahy. Nejvýznamnější komunikace, která řešeným územím prochází, je silnice II/331 zajišťující propojení obce s vyššími správními celky – Lysou nad Labem a Nymburkem. Silnice II/331 je hlavní dopravní osou řešeného území a společně se silnicemi III. třídy v řešeném území propojuje jednotlivé místní části.

Z hlediska širších dopravních vztahů je pro obec významná silnice I/38 procházející městy Nymburk, Poděbrady, Kolín, Kutná Hora, Čáslav a dalšími významnými městy. Nejvýznamnější je však blízkost hlavních dopravních tepen nadregionálního významu – dálnice D10 a D1 dostupné po silnicích nižších tříd.

Tab.: Dojezdové vzdálenosti a doby z Kostomlat nad Labem do vyšších správních center

město	Nymburk	Lysá nad Labem	Mladá Boleslav	Kolín	Mělník	Brno	Praha
dojezdová vzdálenost	6,3 km	11,1 km	40,4 km	30,3 km	52 km	192 km	53 km
dojezdová doba	10 min.	17 min.	43 min.	38 min.	65 min.	146 min.	48 min.

Řešeným územím prochází celostátní dráha č. 231 Praha – Lysá nad Labem – Kolín. V Kostomlatech nad Labem je na této trati provozována jedna železniční stanice *Kostomlaty nad Labem*. Ostatní místní části v území nejsou železniční dopravou dostupné.

ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásobování pitnou vodou, kanalizace

Sídla v řešeném území jsou zásobována pitnou vodou převážně z vodovodního systému Nymburk – Doubrava – Kostomlaty.

Kanalizace a odstraňování odpadních vod

Kanalizační systémy nadmístního významu nejsou v řešeném území provozovány.

Zásobování elektrickou energií

Provozovatelem sítě elektrické energie v SO ORP Nymburk je ČEZ Distribuce, a.s.

Distribuce elektrické energie je realizována vedením vysokého napětí o napěťové hladině 22 kV. Jednotlivé větve tohoto typu vedení jsou zakončeny transformačními stanicemi.

Zásobování plynem a teplem

Územím ORP Nymburk prochází 3 trasy vysokotlakého plynovodu. Distribuce plynu v jednotlivých sídlech je realizována středotlakými plynovody.

Telekomunikace, radiokomunikace

Územím procházejí trasy radioreléových spojů a veřejná komunikační síť.

Nakládání s odpady

V řešeném území se nenacházejí plochy či objekty nadmístního významu určené pro nakládání s odpady.

2.4 Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy

Správní území obce Kostomlaty nad Labem je dotčeno následujícími přírodními prvky nadmístního významu, které přesahují hranice řešeného území:

- přírodní rezervace 1171 Mydlovarský Luh
- nadregionální biokoridor NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh
- regionální biocentrum RC 349 Niva Labe u Lysé nad Labem

V širších územních souvislostech je významným přírodním a kompozičním prvkem území řeka Labe, jeden z nejvýznamnějších vodních toků na území ČR.

Vazby přírodních prvků nadmístního významu přesahující hranice řešeného území (zejména vymezení prvků územního systému ekologické stability) jsou územním plánem koordinovány s platnou (vydanou dle zákona č. 183/2006 Sb.) územně plánovací dokumentací sousedních obcí (podrobněji viz kapitola 2.2).

3 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 183/2006 Sb.“), § 53, odst. 4 a)

Zpracovává projektant.

3.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje

Územní plán Kostomlaty nad Labem je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 (dále také jen „PÚR ČR“). Vyhodnocení souladu je provedeno ve vztahu k jednotlivým požadavkům.

Z PÚR ČR vyplývají pro řešené území konkrétní záměry a nároky. Obec neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose republikového významu, její území je dotčeno **koridorem vodní dopravy VD1** – zabezpečení splavnosti Labe v úseku Pardubice – hranice ČR/Německo – Dresden, vymezenými v PÚR ČR. Obec leží ve **Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (SOB9)**.

Územní plán Kostomlaty nad Labem respektuje obecné zásady PÚR ČR (kapitola 2), vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Pro správné území obce Kostomlaty nad Labem vyplývá v souladu se Zadáním ÚP nutnost zohlednění zejména následujících bodů **republikových priorit**:

(citace z PÚR ČR je uvedena kurzívou a redukována pouze na relevantní požadavky pro řešené území dle Zadání ÚP Kostomlaty nad Labem)

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

ÚP Kostomlaty nad Labem vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované historicky vytvořené struktury obce. Stávající struktura osídlení je respektována a dále rozvíjena. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, provozované a plánované systémy technické a dopravní infrastruktury a s ohledem na specifický krajinný ráz. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují estetickou hodnotu území spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu hodnot území.

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

Rozvojové plochy jsou lokalizovány v návaznosti na stávající zástavbu. Systém místních komunikací propojuje rozvojové plochy se stávající zástavbou a plochami veřejných prostranství. Územní plán dále vytváří podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, kterou je možné realizovat i v rámci ploch bydlení (BI, BH) či smíšených obytných (SV, SM), čímž rovněž přispívá ke snížení míry sociální segregace.

V řešení ÚP je dominantním koncepčním principem zachování a dotváření kompaktnosti sídel. Ve volné krajině naopak nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí tzv. „gated communities“, tedy nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel obce. Rozvoj izolovaných sídelních enkláv je v rámci obecné urbanistické koncepce vyloučen.

- (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. 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 a plochy bydlení. Tyto plochy umožňují integraci bydlení, rekreace, občanského vybavení případně neruší výroby. Vymezením stabilizovaných ploch občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve struktuře sídla a případný kvalitativní rozvoj.

Jedním ze základních principů tvorby územního plánu je komunikace nejen s městem a dotčenými orgány, ale také s širší veřejností. V rámci přípravy zadání ÚP byly shromážděny jednotlivé podněty a požadavky vlastníků pozemků a městské samosprávy na změny v území, které byly v rámci zpracování návrhu ÚP vyhodnoceny a případně zapracovány. Při stanovování způsobu využití území byla upřednostněna komplexní řešení před parciálními zájmy – v tomto smyslu byly do koncepce řešení nového ÚP převzaty pouze koncepční a odůvodněné principy řešení stávající ÚPD.

S ohledem na ochranu hodnot území, současný stav a podmínky v území, jeho rozvojové předpoklady, význam a pozici města v sídelní struktuře, limity využití území a nadřazenou územně plánovací dokumentaci byl stanoven optimální způsob využití území a rozsah zastavitelných ploch. Základní body koncepce byly formulovány ve spolupráci s představiteli samosprávy města.

V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot jsou respektovány hodnoty vymezené v podkladech pro rozbor udržitelného rozvoje (v rámci ÚAP SO ORP Nymburk) a další hodnoty území identifikované na základě interních průzkumů a rozborů zpracovatele se zohledněním zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

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

Obec Kostomlaty nad Labem je lokálním spádovým centrem, se silnými vazbami na vyšší centra osídlení (Nymburk, Lysá nad Labem, Praha). Územním plánem je zachována pozice v sídelní struktuře, v rámci možností jsou posilovány vazby na vyšší správní centra a zároveň rozvoj vybavenosti v obci. ÚP v rámci zastavitelných ploch vytváří podmínky zejména pro rozvoj a zkvalitnění bydlení, vybavenosti a krajinného zázemí sídel. Obsahově se snaží o funkční i prostorovou koncentraci a posiluje tak pozici obce v rámci sídelní struktury.

Zastavitelné plochy byly navrženy a vymezeny v rozsahu umožňujícím udržitelný rozvoj území s ohledem na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch přispívá územní plán k rozvoji polycentrické sídelní struktury v dotčené části regionu.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně 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 rozvojových ploch v rámci zastavěného území a stanovením podmínek využití ve stabilizovaných plochách v zastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro intenzifikaci zastavěného území a jeho hospodárné využití. Územním plánem jsou stabilizovány plochy zemědělské výroby a rozvíjeny plochy lehké výroby v návaznosti na stávající zástavbu. Brownfieldy nejsou v území identifikovány, zastavěné území je účelně využíváno.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v přímé vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat nároky na veřejné rozpočty a chránit nezastavěné území, především nejkvalitnější zemědělskou a lesní půdu. Jejich umístění vychází zejména ze struktury stávající zástavby, přírodních, geomorfologických a dalších podmínek v území a koncepce stanovené stávající ÚPD obce.

Stávající veřejná zeleň je územním plánem chráněna a stabilizována jejich zařazením mezi plochy s rozdílným způsobem využití zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), příp. veřejná prostranství všeobecná (PU) nebo zeleň krajinná (ZK), veřejná zeleň může být i součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití (SV, SM, BI, BH). Územní plán klade důraz na provázanost systému veřejně přístupné zeleně a minimalizuje její fragmentaci.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Územní plán respektuje a dále rozvíjí konsolidovanou strukturu sídla. Územní aktivity jsou soustředěny výhradně v rámci urbanizovaných ploch a v návaznosti na ně. Cílem je stabilizace pozice obce ve struktuře osídlení a upevnění primární socioekonomické svébytnosti. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny především stabilizované plochy vodní, přírodní, zemědělské a smíšené nezastavěného území. Stabilizován je systém hodnotných přírodních prvků zajišťujících ekologickou stabilitu území, zejména vymezením ÚSES.

Územní plán respektuje přírodní hodnoty a limity a svou koncepcí je nenarušuje. Rozvojové záměry nejsou lokalizovány v konfliktu se zvláště chráněnými územími. Podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny jsou územním plánem vytvořeny především stanoveným využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich podmínek prostorového uspořádání. Územním plánem jsou vymezovány plochy změn v krajině a v rámci stanovených podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití jsou umožněna revitalizační opatření podporující funkce ÚSES a posilujících ekologickou stabilitu a rozmanitost intenzivně využívané zemědělské krajiny.

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

V rámci řešení ÚP Kostomlaty nad Labem je kladen důraz na ochranu volné krajiny a její dostupnost ze sídel, a to zejména vymezením uceleného a vzájemně propojeného systému veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně. Územní plán chrání před zastavěním pozemky bezprostředně obepínající jednotlivá sídla a nepřipouští jejich srůstání, čímž vytváří podmínky pro zachování souvislých pásů nezastavěného území oddělující jednotlivá sídla. Současně je řešením územního plánu respektováno sídelní uspořádání území a dostupnost rekreačního zázemí ve volné krajině. Konkrétním řešením územního plánu, naplňujícím prioritu (21), je například vytvoření přechodového pásu nepobytové rekreace v nezastavěném území (MU.r) na jihovýchodním okraji zástavby města mezi rezidenční zástavbou a intenzivně zemědělsky využívanou krajinou.

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

V rámci opatření zaměřených na podporu cestovního ruchu jsou vymezovány zastavitelné plochy pro funkce umožňující rozvoj činností podporujících cestovní ruch (občanské vybavení, služby, technická a dopravní infrastruktura apod.).

Územní plán dále vytváří podmínky pro vedení pěších turistických a cyklistických tras navazujících na systémy stávajících cyklotras a turistických cest v sousedních obcích a regionech v souladu s podmínkami využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Konkrétním řešením, podporujícím rozvoj turistické infrastruktury, je vymezení koridoru nemotorové dopravy CNU.KDN1 – lávka přes Labe a související návrh propojení cyklodopravy na obou březích směrem na Hradištko.

Turistika a cestovní ruch jsou podpořeny vymezením ploch veřejných prostranství, které zajišťují ochranu stávajících turistických a cyklistických tras.

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

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

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

Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury zejména stabilizací stávajícího dopravního systému a podporou jeho rozvoje.

Územní plán svým řešením vytváří podmínky pro lepší dostupnost v širším území za současné snahy o eliminaci negativních dopadů fragmentace krajiny. Prostupnost krajiny a minimalizace rozsahu její fragmentace je zajištěna vymezením zastavitelných ploch v přímé vazbě na stávající zástavbu a dotvářením kompaktního tvaru sídel.

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

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

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Opatření na ochranu před povodněmi a ochranná protierozní opatření směřující k celkovému zvyšování ekologické stability krajiny je možno realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině, zejména v plochách smíšených nezastavěného území; protipovodňová opatření jsou podpořena také v rámci ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských a lesních. Celkově jsou v nezastavěném území vymezeny plochy primárně určené k posílení ekologické stability území, přičemž ve většině z nich je umožněna realizace dalších opatření (liniové výsadby, zatravnovací pásy, protierozní průlehy apod.) zvyšujících přirozenou retenční schopnost území.

S ohledem na požadavek vytváření podmínek pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdrojů vody a s cílem zmírňování účinků povodní je v rámci koncepce likvidace odpadních vod v území upřednostněno odstraňování dešťových vod vsakováním. Územní plán současně v rámci stanovených podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití jsou umožňuje realizaci opatření zvýšení retenční schopnosti území, čímž jsou spoluvytvářeny podmínky pro zvýšení přirozené retence v intenzivně zemědělsky využívaném území.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Koncepce veřejné infrastruktury je územním plánem stanovena s ohledem na stávající strukturu sídla, využívání území a stabilizovanou síť systémů technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na plochy stabilizované plochy tak, aby bylo možné zajistit efektivní zásobování pitnou vodou a energiemi. Územním plánem je v rámci veřejné infrastruktury podpořen především kvalitativní rozvoj dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení koordinovaný s okolními obcemi. Územním plánem je vymezen koridor železniční dopravy CNZ.D322 pro modernizaci železniční trati č. 231 (v úseku Nymburk – Lysá nad Labem) umožňující zkvalitnění veřejného dopravního spojení s vyššími centry.

- (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 budoucnosti.*

Územní plán řeší jednotlivé koncepce technické infrastruktury v oblastech zásobování pitnou vodou a odkanalizování samostatně, podrobněji viz kapitola 11.4.4 *Odůvodnění koncepce technické infrastruktury.*

Při vymežování zastavitelných ploch byla jedním z kritérií dostupnost provozovaných systémů technické infrastruktury (veřejného vodovodu, plynovodu, elektrické energie). Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury tak, aby bylo umožněno napojení těchto lokalit na stávající inženýrské sítě s minimálními dodatečnými náklady.

Ve snaze o zvýšení úrovně technické infrastruktury v území jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj všech systémů technické infrastruktury v rámci urbanizovaného území. Územní plán vymezuje koridory pro rozvoj

vodovodů a kanalizací mezi jednotlivými sídly řešeného území (CNU.KT11) pro koordinaci rozvoje zejména technické a dopravní veřejné infrastruktury v území.

Specifické oblasti

(75b) **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

Úkoly pro územní plánování:

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

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických 45 podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení vodního režimu a zvýšení retenční schopnosti krajiny v rámci stanovených podmínek pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití. Ve volné krajině jsou dále stanoveny obecné podmínky pro zajištění a zvýšení retenční schopnosti krajiny, definovány jsou obecné zásady protipovodňové ochrany území zahrnující ochranu přirozených rozlivových území a podporu přírodě blízkých revitalizačních opatření na vodních tocích. V řešení ÚP jsou stabilizovány plochy krajinné zeleně v režimu ploch zeleně krajinné (ZK), vymezen je územní systém ekologické stability navazující na zachovalé přírodní prvky v území; vymezením zastavitelných ploch není zasahováno do údolních niv a přírodně cenných ploch.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Vodní doprava

(123) **VD1**

Vymezení: **Labe: Pardubice – hranice ČR/Německo (-Dresden)**

Důvody vymezení: Vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Součást TEN-T.

Úkoly pro územní plánování: Zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady.

Územní plán Kostomlaty nad Labem vymezil koridor vodní dopravy CNZ.VD1 pro umožnění realizace uvažovaného záměru v souladu s požadavky PÚR ČR (VD1), ZÚR SK a v koordinaci s ÚPD sousední obce Kostomlátky.

3.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je zahrnuto v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 a 11 (dále též jen „ZÚR SK“). Poslední Aktualizace č. 9 ZÚR SK byla vydána dne 9.9.2024.

Zásady územního rozvoje stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Vyhodnocení souladu ÚP Kostomlaty nad Labem se ZÚR SK bylo provedeno nad dokumentací Úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po vydání aktualizace č. 9.

Řešené území je v ZÚR SK řešeno v následujících souvislostech (citace ze ZÚR SK je označena kurzívou a je redukována na části týkající se řešeného území):

A. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách. Řešeného území se týkají zejména následující 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.*

ÚP Kostomlaty nad Labem vytváří podmínky pro podporu ekonomických aktivit a hospodářský rozvoj v obci vymezením stabilizovaných a rozvojových ploch výroby (VL, VZ), a to s ohledem na charakter obce, která leží v zemědělsky využívané oblasti. Rozvoj ekonomických aktivit je umožněn i v plochách bydlení (BH, BI) či smíšených obytných (SM a SV).

V souladu s principy udržitelného rozvoje je Územním plánem Kostomlaty nad Labem navržen rozvoj, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a podporující rozvoj bydlení v území. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna jejich respektováním jakožto limitů využití území a vymezením ÚSES. Stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro posilování environmentálního pilíře.

Pro zajištění koordinovaného vývoje je využití plošně rozsáhlejších a komplikovanějších rozvojových území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.

- (02) *Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.*

Územní plán respektuje požadavky PÚR ČR v aktuálním znění na územně plánovací činnost v řešeném území. Správní území města Kostomlaty nad Labem není zařazeno do rozvojové oblasti či osy republikového významu. Řešené území je dotčeno záměrem dopravní infrastruktury nadregionálního významu, konkrétně rozvojem Labské vodní cesty (koridor VD1 v PÚR ČR), pro který je v ÚP vymezen koridor CNZ.VD1.

- (05) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:*

q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě.

Územním plánem jsou podporovány dopravní vazby na vyšší centra především vymezením koridoru CNU.D322 železniční dopravy pro zkvalitnění veřejné dopravy na trati č. 231 v úseku Lysá nad Labem – Nymburk a rovněž zkvalitnění cyklistického a pěšího propojení vymezením koridoru CNU.KDN1 bezmotorové dopravy – přemostění řeky Labe u Hradištka a na něj navazující propojení cyklistické dopravy po obou březích Labe.

- (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. Přitom se soustředit zejména na:*

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou územním plánem definovány a respektovány v rámci základní koncepce rozvoje území včetně ochrany jeho hodnot. Ochrana místně specifického krajinného rázu je zakomponována již v samotném stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu, na něž je řešené území v návrhu ÚP bezvýhradně členěno. Současně nejsou územním plánem navrhovány nové záměry, výrazně ovlivňující krajinný ráz. Návrhem rozvojových ploch nejsou narušeny stávající urbanistické struktury jednotlivých sídel v území, naopak je podpořena celistvost a kompaktnost zastavěného území a vytvořeny podmínky pro zachování historicky založeného rázu sídel. Cílové charakteristiky krajiny jsou v územním plánu zohledněny.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- poznávací a kongresové turistiky,*
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Územní plán zohledňuje pozici řešeného území mimo rozvojové oblasti či osy republikového významu. Posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí je zajištěno stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, a zvláště pak definováním podmínek pro využití rozvojových ploch, zejména stanovením ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Tímto řešením je deklarována snaha o zajištění koordinovaného rozvoje a co nejlepšího urbanistického řešení zástavby v rozsáhlých rozvojových plochách, včetně vymezení ploch veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně.

Zastavěné území je hospodárně využito, nejsou identifikovány plochy brownfieldů či nedostatečně využitých objektů a lokalit, proto územním plánem nejsou vymezovány plochy přestaveb. Veškeré nové zastavitelné plochy jsou navíc vymezeny v přímé vazbě na zastavěné území, ve vazbě na stávající zástavbu a nenarušují významné krajinné hodnoty. Zastavitelné plochy jsou vymezeny způsobem, zajišťujícím funkční a urbanistickou celistvost města a jednotlivých venkovských sídel.

Rozvoj aktivit cestovního ruchu je zajištěn především stanovením koncepce rekreace a cestovního ruchu, ve které je zohledněna rekreační atraktivita území vázaná zejména na tok řeky Labe. Rozvoj pěších a cyklistických tras, zvyšující turistický potenciál, je zajištěn umožněním jejich realizace v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využitím, a dále vymezením směrů pro vhodnou realizaci nových cyklotras a cyklostezek.

Ochrana a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny je zajištěna v rámci koncepce uspořádání krajiny, například stanovenou ochranou stávajících výsadeb v území s lineárním charakterem, které jsou vymezeny v rámci souvislých ploch s rozdílným způsobem využitím, a dále samotnými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

- (09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Vazby dotčené části území Středočeského kraje s krajem sousedním (Královéhradeckým) jsou podpořeny zejména vymezením koridoru pro modernizaci železniční trati č. 231 v úseku Lysá nad Labem – Nymburk (koridor dopravní infrastruktury CNZ.D322) v souladu se ZÚR SK.

B. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Území řešené územním plánem Kostomlaty nad Labem se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose republikového či krajského významu. V rámci řešeného území se nenachází rozvojové centrum krajského významu definované v ZÚR SK. Pro řešené území z tohoto pohledu nevyplynou ze ZÚR SK žádné zvýšené požadavky na změny.

C. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Území obce Kostomlaty nad Labem je součástí Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – SOB9 vymezené PÚR ČR. ZÚR SK tuto oblast přebírá.

C.1. Specifické oblasti dle PÚR ČR

- (85) ZÚR vymezuje v souladu s Politikou územního rozvoje ČR specifickou oblast SOB9 v rozsahu celého Středočeského kraje, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Viz vyhodnocení v kapitole 3.1.

D. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Území obce Kostomlaty nad Labem je dotčeno koridorem vodní dopravy VD1 (Labe: Pardubice – hranice ČR/Německo (-Dresden) vymezeným v PÚR ČR.

D.1 Plochy a koridory dopravy

D.1.1. Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu

D.1.1.2. Železniční doprava

- (123) ZÚR zpřesňuje koridory konvenční železniční dopravy pro modernizaci tratí Ústí nad Labem-Střekov – Lysá nad Labem – Kolín, včetně Libické spojky (vymezené v PÚR jako součást koridorů ŽD12 a ŽD22):

b) koridor D322 – pro železniční trať č. 231 a č. 072 Kolín – Lysá nad Labem – Liběchov (hranice kraje), včetně Libické spojky (trať č. 020), modernizace.

- (129) ZÚR stanovují pro vybrané koridory železniční infrastruktury republikového významu specifické požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování takto:

e) koridor D322 – železniční trať č. 231, 072 Kolín – Liběchov včetně Libické spojky:

- minimalizovat vlivy:

- o na obytnou funkci a kvalitu obytného prostředí přilehlé zástavby Kolína, Liběchova, Libice nad Cidlinou, Lysém nad Labem, Velkého Oseka, Poděbrad, Nymburka a Mělníka

Územní plán vymezuje v souladu se ZÚR SK koridor CNZ.D322 pro modernizaci železniční trati č. 231 v řešeném území a zařazuje jej mezi VPS dopravní infrastruktury pod ozn. VD.3. Pro využití koridoru byla stanovena podmínka, která souvisí s úkoly pro územní plánování, stanovenými v ZÚR SK, a to minimalizace vlivů na obytnou funkci a kvalitu obytného prostředí přilehlé zástavby (tak, jak stanovuje ZÚR SK pro zástavbu dalších měst na železniční trati), neboť trať v řešeném území prochází zastavěným územím v sousedství rezidenčních lokalit.

D.1.1.3. Vodní doprava

- (130) ZÚR zpřesňuje vymezení koridorů vodní dopravy vymezené v PÚR pod ozn. VD1 a VD2 takto:

a) VD1 – koridor stávající vodní cesty na Labi, úseku na území Středočeského kraje (Horní Počaply – Týnec nad Labem), včetně staveb souvisejících

- (131a) Koridory vodní dopravy VD1, VD2 a VD3 se vymezují korytem vodního toku.

- (131b) ZÚR stanovují pro vymezené koridory vodní dopravy VD1, VD2, VD3 tyto specifické požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování takto:

a) Koridor VD1 Horní Počaply – Týnec nad Labem:

Požadavky na využití území

- Vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu TEN-T.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

- Minimalizace vlivů:

- na předměty ochrany a územní celistvost přírodních rezervací Káraný-Hrbáčkovy tůň, Mydlovarský luh, Na hornické, Týnecké mokřiny, Veltrubský luh a Vrtí
- na funkčnost dotčených segmentů ÚSES (zejména NC7 Polabský luh, NK10 Stříbrný roh – Polabský luh, NK72 Polabský luh – Bohdaneč)

Územní plán vymezuje v souladu se ZÚR SK koridor dopravy vodní (CNZ.VD1) na základě projektové dokumentace Ředitelství vodních cest ČR a v koordinaci s ÚPD sousední obce Kostomlátky a jeho upřesnění v souladu s požadavky ZÚR SK (vymezení korytem vodního toku, viz výše). Stanovené požadavky na využití území a kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území byly zpracovány do podmínek pro rozhodování v koridoru CNZ.VD1, stanovující mj. respektovat skladebné části ÚSES a zajistit jejich funkčnost, vytvořit podmínky pro zabezpečení splavnosti Labe, minimalizovat vlivy na předmět ochrany a územní celistvost přírodní rezervace Mydlovarský luh.

D.4 Plochy a koridory ÚSES

(192) ZÚR vymezují na NADREGIONÁLNÍ úrovni:

a) biocentra

NKOD	Název
10	Stříbrný roh – Polabský luh (vodní, nivní, borový)

Územní plán v řešeném území vymezuje a územně zpřesňuje nadregionální biokoridor NRBK.10 Stříbrný roh – Polabský Luh. Jeho vymezení je současně koordinováno s platnou ÚPD sousedních dotčených obcí. Biokoridor je vymezen na plochách ekologicky stabilních bez nutnosti vymezení ploch změn a VPO pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES.

(193) ZÚR vymezují na REGIONÁLNÍ úrovni:

a) biocentra

NKOD	Název
349	Niva Labe u Lysé nad Labem

Územní plán v řešeném území vymezuje a územně zpřesňuje část regionálního biocentra RC 349 Niva Labe u Lysé nad Labem. Jeho vymezení je současně koordinováno s platnou ÚPD sousedních dotčených obcí. Biocentrum je vymezen na plochách ekologicky stabilních bez nutnosti vymezení ploch změn a VPO pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES.

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

a) chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je:

- snížení stupně ekologické stability těchto ploch;
- znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných prostorových parametrech;
- zánik skladebné části ÚSES.

b) při řešení střetů skladebných částí ÚSES s ochranou a využíváním ložisek nerostných surovin uplatňovat tyto zásady:

- skladebné části ÚSES přednostně upřesňovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů,
- případné upřesnění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch;

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;

b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;

c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;

d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sidel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné;

e) při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;

f) vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;

g) v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximu vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných území lze využít ploch sídelní zeleně;

h) při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.

Skladebné části ÚSES regionální a nadregionální úrovně jsou územním plánem v řešeném území stabilizovány a územně zpřesněny a respektovány jako nezastavitelné. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou pro plochy skladebných částí ÚSES stanoveny zásady zajišťující zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Územní systém ekologické stability je v řešeném území vymezen v souladu s platnými metodickými pokyny a doporučeními ze souvisejících oborových podkladů.

E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

(196) ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

E.1. Přírodní hodnoty kraje

V řešeném území se nacházejí přírodní hodnoty, pro které ze ZÚR SK vyplývají následující body koncepce.

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny:

a.5) přírodní památky;

b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality (celkem 125 lokalit) a ptačí oblasti Českolipsko-Dokeské pískovce a mokřady, Křivoklátsko, Rožďalovické rybníky, Údolí Otavy a Vltavy, Žehuňský rybník – Obora Kněžičky;

d) plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy:

d.1) využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory;

d.2) nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobývacími prostory s ukončenou těžbou;

d.3) nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím;

d.4) nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území;

d.5) využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku, a u kterých byla povolena těžba na základě územ. rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu;

d.6) nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku;

d.7) registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.

e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody;

g) krajinářsky hodnotná území - krajinné památkové zóny Osovsko a Žehušicko; přírodní parky a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu;

h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;

i) skladebné části ÚSES.

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);

c) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

d) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;

e) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhnout přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

f) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;

- i) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*
- j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot.*
- k) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;*
- l) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).*

Územní plán respektuje přírodní hodnoty území a v rámci koncepce rozvoje území včetně ochrany jeho hodnot stanovuje zásady pro jejich ochranu. V tomto smyslu je zvláštní důraz kladen na přírodní hodnoty evidované v území dle zvláštních právních předpisů (přírodní památka, EVL, VKP, památné stromy), volnou krajinu, ÚSES, krajinnou zeleň, vodní plochy a toky, PUPFL a ZPF. Při stanovování urbanistické koncepce, vymezování rozvojových ploch a koridorů byly zohledněny přírodní hodnoty v území ve snaze o vyloučení kolize a negativního ovlivnění těchto hodnot. Územní plán nevymezuje nové plochy pro těžbu nerostů, chrání krajinný ráz (například stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu) a zvláště chrání významné vodní osy v území, přičemž podél nich vymezuje území přednostně určené k ochraně vodních toků.

E.2. Kulturní hodnoty území kraje

V řešeném území se nenacházejí kulturní hodnoty krajského významu definované v ZÚR SK. Z tohoto důvodu nevyplyvají pro ÚP Kostomlaty nad Labem žádné požadavky definované v ZÚR SK.

E.3. Civilizační hodnoty území kraje

V řešeném území se nenacházejí kulturní hodnoty krajského významu definované v ZÚR SK. Z tohoto důvodu nevyplyvají pro ÚP Kostomlaty nad Labem žádné požadavky definované v ZÚR SK.

F. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Krajina řešeného území je dle ZÚR SK zařazena do krajinného typu **krajiny s komparativními předpoklady zemědělské produkce – krajina polní 004**.

(215) *ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*

- a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, zejména preferencí ochrany zemědělského půdního fondu a vytvářením podmínek pro realizaci protierozních opatření;*
- b) vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce;*
- c) obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny zejména s funkcí skladebné části ÚSES a protierozní ochrany;*
- d) posilovat vizuální a funkční význam vodních toků společně s ochranou nebo obnovou přirozených odtokových poměrů v údolních nivách;*
- g) vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a nemotorovou dopravu;*
- h) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.*

Územní plán respektuje kategorizaci řešeného území dle cílových charakteristik krajiny. Zemědělská funkce území zůstává zachována, vzhledem k přirozeně vhodným podmínkám pro zemědělskou činnost. V rámci dílčích koncepcí jsou chráněny a dále rozvíjeny hodnotné charakteristické rysy krajinného rázu. V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, na něž je řešené území územním plánem bezvýhradně členěno, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, obsahující současně základní podmínky ochrany krajinného rázu – výškovou regulaci zástavby (stanovení maximální výšky zástavby), charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití (stanovení koeficientu maximálního zastavění pozemku, stanovení koeficientu minimálního podílu zeleně na pozemku, stanovení velikosti maximální velikosti zastavěné plochy objektu).

Územní plán stabilizuje zemědělskou výrobu v rámci ploch VZ jako nedílnou součást hospodaření v oblasti. Územním plánem jsou zachovány podmínky pro intenzivní zemědělskou činnost – zejména plochami zemědělskými (AU), které představují dominantní krajinnou matici území. Současně jsou územním plánem stanovena opatření pro zvýšení ekologické stability území, a tedy zachování výjimečných podmínek pro zemědělskou prvovýrobu.

Obnova a funkční posílení prvků nelesní rozptýlené zeleně je zajištěna mimo vymezení souvislého a provázaného územního systému ekologické stability také stabilizací ekologicky stabilnějších fragmentů krajiny v rámci specifických ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující jejich ochranu a doplnění. Tímto jsou současně vytvořeny podmínky pro posílení prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.

Funkční a vizuální význam vodních toků a ochrana či obnova přirozených odtokových poměrů je zajištěna v obecné rovině koncepčními zásadami a konkrétním způsobem následně například vymezením veřejně prospěšného opatření VU.5 vytvářejícího podmínky pro revitalizaci a renaturaci Hronětického náhonu jakožto jednoho z významnějších vodních toků v území.

Podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a nemotorovou dopravu jsou vytvořeny vyjma stabilizace významných komunikací v plochách PU dále také například vymezením koncepčních směrů prostupnosti.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(230) ZÚR vymezují tyto koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury:

číslo VPS	popis VPS	ORP	dotčená obec	dotčené katastrální území
D322	Koridor železniční tratě č. 231, 082: Kolín – Liběchov (- Děčín), včetně Libické spojky, modernizace	Nymburk	Kostomlaty nad Labem	Kostomlaty nad Labem, Lány u Kostomlat nad Labem
VD1	Koridor vodní cesty Labe, Horní Počáply – Týnec nad Labem	Nymburk	Kostomlaty nad Labem	Kostomlaty nad Labem

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění pro záměry dopravní infrastruktury ze ZÚR SK v rozsahu koridorů pro výše uvedené záměry: VPS D322 je vymezena jako VPS VD.3; VPS VD1 je vymezena jako VD.8.

(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů

číslo VPO	NKOD	VPO	ORP	dotčená obec	dotčené katastrální území
NK 10	10	Stříbrný roh – Polabský luh	Nymburk	Kostomlaty nad Labem	Kostomlaty nad Labem
RC 349	349	Niva Labe u Lysé nad Labem	Nymburk	Kostomlaty nad Labem	Kostomlaty nad Labem

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění pro zajištění funkčnosti ÚSES v rozsahu ekologicky méně stabilních částí jednotlivých skladebných částí ÚSES. V této souvislosti jsou části nadregionálního biocentra RC 349 i nadregionálního biokoridoru NK10 v rámci řešeného území vyhodnoceny jako ekologicky stabilní, a tedy bez potřeby vymezení VPO pro zajištění jejich funkčnosti. Části těchto skladebných částí jsou vedeny částečně po lesních pozemcích a vodních tocích, případně po dalších ekologicky stabilnějších lokalitách, vymezených v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které reflektují ekologickou funkci těchto ploch. Jako VPO pro zajištění funkčnosti ÚSES je vymezen také lokální biokoridor LBK.2 na Hronětickém potoce, mj. za účelem vytvoření podmínek pro revitalizaci a renaturalizaci tohoto vodního toku.

H. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

H.1. Upřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu

(238) ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES a územních rezerv) uvedených v kap. D. textové části a zobrazených ve výkresu A.2 grafické části ZÚR. Koordinace při vymezování jednotlivých ploch a koridorů je úkolem pro řešení v ÚPD dotčených obcí:

ORP	OBEC	VPS	VPO - ÚSES
Nymburk	Kostomlaty nad Labem	D322, VD1	NK 10, RC 349

Územní plán zajišťuje koordinaci ploch a koridorů, VPS a VPO vymezených v ZÚR SK s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (s vyhodnocením v oddílech výše).

H.2. Požadavky na řešení v ÚPD obcí

Zelené pásy v krajině

(240a) Ve vzájemné koordinaci vytvářet územní podmínky včetně vymezování ploch pro vytváření zelených pásů v krajině na území obcí a ve vybraných katastrálních územích:

SO ORP	Obce	Katastrální území
Nymburk	Kostomlaty nad Labem	Kostomlaty nad Labem

Územní plán vytváří podmínky pro naplnění uvedeného úkolu zejména stabilizací ploch ve volné krajině. V k. ú. Kostomlaty nad Labem jde mimo zemědělsky intenzivně využívanou část krajiny stabilizovanou v rámci ploch zemědělských všeobecných (AU) a ekologicky stabilnějších ploch severně od Labe, stabilizovaných jako přírodní všeobecné (NU), lesní všeobecné (LU) a smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority, dále zejména vymezením ploch smíšených nezastavěného území – rekreace nepobytová (MU.r), které vytváří souvislý zelený pás bezprostředně obklopující urbanizované území Kostomlat nad Labem, využitelný pro každodenní rekreaci.

4 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

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

Zpracovává projektant.

Územní plán nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

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.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pro ÚP Kostomlaty nad Labem vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování.

5.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

- (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 uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území bezvýhradným členěním území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání a vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch. Těmito kroky je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území.

V souladu s principy udržitelného rozvoje je Územním plánem Kostomlaty nad Labem navržen rozvoj, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a podporující rozvoj bydlení v obci. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna jejich respektováním jakožto limitů využití území a vymezením ÚSES. Stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro posilování environmentálního pilíře.

Hospodářský rozvoj je podpořen zejména stabilizací stávajících výrobních areálů v rámci ploch s rozdílným způsobem využití *výroba zemědělská a lesnická (VZ)* a *výroba lehká (VL)* a vymezením zastavitelné plochy Z.13 (VL) pro jejich rozvoj a dále umožněním drobných průmyslových aktivit v dalších plochách s rozdílným způsobem využití (zejm. plochy *smíšené obytné venkovské (SV)*, *smíšené obytné městské (SM)* a *bydlení hromadné (BH)* a *bydlení individuální (BI)*). Sociální soudržnost je podpořena dotvářením urbanistické struktury sídla, zachováním historicky vzniklého sídelního centra a vytvořením předpokladů pro zvyšování kvality bydlení a života v obci.

- (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.*

V rámci zpracování Návrhu ÚP Kostomlaty nad Labem bylo prověřeno stávající využití řešeného území a jeho prostorové uspořádání, vyhodnoceno dosavadní naplňování rozvojových předpokladů stanovených v platné ÚPD Kostomlaty nad Labem a vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch jako základní východisko pro stanovení potřeby plošného rozvoje zástavby obce v rámci ÚP Kostomlaty nad Labem. Tato vyhodnocení jsou uvedena v kapitole 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

Územní plán dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování, která se promítá nejen do všech fází zpracování samotného ÚP, ale rovněž do souvisejících dokumentů s přímým vlivem na ÚP. Obecně prospěšného souladu širokého spektra zájmů na rozvoji území dojde koordinací stanovisek dotčených orgánů s námitkami a připomínkami zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a následnou závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování územního plánu (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

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

Požadavek se týká účasti orgánů územního plánování v procesu pořízení Územního plánu Kostomlaty nad Labem. Vyhodnocení souladu bude doplněno na základě projednání Návrhu ÚP Kostomlaty nad Labem v kapitole

7 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

- (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 stanovuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území formou závazných požadavků. Urbanistické a architektonické dědictví na území města je chráněno v rámci stanovení požadavků na ochranu kulturních hodnot.

Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území je stimulováno přednostní využívání již urbanizovaných ploch a ploch v přímém kontaktu s městem, a vytvořeny jsou podmínky pro ochranu krajiny.

Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě potenciálu rozvoje, vyhodnocení jejich potřeby je součástí Odůvodnění ÚP v kapitole 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

- (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.

V rámci koncepce uspořádání krajiny člení územní plán nezastavěné území na plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), zemědělské všeobecné (AU), lesní všeobecné (LU), přírodní všeobecné (NU) a smíšené nezastavěného území (MU.zp, MU.r, MU.s) a stanovuje podmínky pro jejich využití. V řešeném území obce Kostomlaty nad Labem byly prověřeny požadavky na ochranu přírodních a krajinných hodnot, vyhodnocen charakter území a potenciály rozvoje a využívání nezastavěného území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. V rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v plochách nezastavěného území umožněny, podmíněně umožněny nebo zcela vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření dle uvedeného odstavce, v zájmu ochrany nezastavěného území před neuváženými a neodůvodněnými stavebními zásahy.

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

V souladu s § 2 odst. (1) písm. e) stavebního zákona jsou jako nezastavitelné definovány pozemky, jež nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán. Požadavek se netýká procesu pořizování územního plánu.

5.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

- (1) Úkolem územního plánování je zejména:

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

V rámci přípravných prací na územním plánu byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady a informace o území. Zásadním podkladem (zdrojem) pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady ORP Nymburk, zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

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

Koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce reagují na výstupy rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v rámci ÚAP a jsou stanoveny s ohledem na další identifikované hodnoty území, zejména s ohledem na stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla, typologii krajiny, přírodní podmínky apod.

- 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,

Zastavitelné plochy jsou vymezeny s cílem posílit vyváženost složek udržitelného rozvoje a s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, zájem o výstavbu v obci, rozvojovou koncepci stanovenou stávající ÚPD, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle. Veřejný zájem na jejich provedení, přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání byly při jejich vymezení zohledněny.

- 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 určuje požadavky na využívání a prostorové uspořádání území v mezích stavebního zákona. V rámci podmínek prostorového uspořádání jsou stanoveny základní požadavky na výškovou hladinu, intenzitu a strukturu zástavby zohledňující aktuální trendy v oblasti architektury a urbanismu a současný urbanistický vzhled sídel.
- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*
Pro nově realizovanou zástavbu jsou územním plánem stanoveny obecné podmínky pro zachování charakteru celkové urbanistické struktury, zejména požadavky na prostorové uspořádání území se stanovením podmínek pro novou výstavbu.
- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*
ÚP nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci) zejména z důvodu rozsahu a umístění zastavitelných v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V rámci procesu pořizování ÚP Kostomlaty nad Labem nebyly vzneseny žádné požadavky na stanovení pořadí změn v území.
- g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*
Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány tak, aby bylo v zastavěném i nezastavěném území umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná a revitalizační opatření nestavebního charakteru.
- h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*
Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou územním plánem vytvořeny zejména v rámci koncepce rozvoje území obce. Flexibilita využití území je v maximální míře zajištěna v rámci intenzivně urbanizovaného území s ohledem na zajištění dostatečné kvality bydlení v obci. Kromě toho jsou vytvořeny podmínky pro posílení ekonomické základny obce.
- i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*
Stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání v zastavěném území a zastavitelných plochách je deklarována jednoznačná podpora obnovy a rozvoje sídelní struktury a kvalitního bydlení.
- j) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu;*
ÚP nevymezuje explicitně plochy určené pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů. ÚP Kostomlaty nad Labem reguluje možnosti realizace výroben elektřiny v řešeném území v rámci stanovených podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V urbanizovaném území jsou možnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů omezeny na technická zařízení staveb. V nezastavěném území je vyloučeno umísťovat stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů využívající energii slunečního záření s celkovým elektrickým výkonem výroby elektřiny nad 50 kW v rámci ploch zemědělských všeobecných (AU) a smíšených nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp).
- k) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
ÚP respektuje tento úkol především formulací urbanistické koncepce, která klade mimořádný důraz na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, infrastrukturní kostru obce a komunikační systém. Cílem řešení je omezení finanční, časové a realizační náročností, čímž bude minimalizována zátěž na veřejné rozpočty zajišťující v převážné míře investice do infrastruktury.
- l) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*
Požadavky civilní ochrany jsou územním plánem zohledněny. Konkrétní informace k civilní ochraně ve vztahu k řešení ÚP Kostomlaty nad Labem jsou uvedeny v kapitole 11.2.4 Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky.
- m) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*
Územním plánem nejsou konkrétní asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy určeny. V urbanizovaném území jsou zejména v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch umožněny nekolidující změny způsobu využívání.
- n) *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,*
Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umísťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území. V případě realizace takových záměrů ve stabilizovaných plochách, bude postupováno v souladu se zvláštními

- právními předpisy zejména na úsecích ochrany veřejného zdraví, přírody a krajiny a památkové péče. ÚP respektuje podmínky pro ochranu území, které jsou stanoveny zvláštními právními předpisy.
- o) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*
Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou územním plánem vymezeny, na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona je těžba nerostů v řešeném území zcela vyloučena. Regulovaný rozsah využívání ostatních přírodních zdrojů (půdy, vody, energií atd.) je územním plánem umožněn v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
- p) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,*
Na zpracování územního plánu se podílel kolektiv odborníků různých odvětví. Při zpracování ÚP byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry analytické činnosti.

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

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

Zpracovává projektant v rozsahu jím navrhovaných částí.

Územní plán Kostomlaty nad Labem je zpracován a pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon č. 183/2006 Sb.“ nebo „stavební zákon“), a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“):

- obsahová struktura textové části ÚP Kostomlaty nad Labem je v souladu s **§§ 43–55 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- grafická část ÚP Kostomlaty nad Labem je zpracována v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a v souladu s § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- ÚP Kostomlaty nad Labem je pořizován v souladu s **§§ 44–46 zákona č. 183/2006 Sb.**;
- dle **§ 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.** je v textové části odůvodnění ÚP Kostomlaty nad Labem vyhodnocen soulad:
 - o s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - o s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - o s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - o s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů;
- dle **§ 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.** je součástí ÚP Kostomlaty nad Labem:
 - o výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.),
 - o zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
 - o stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,
 - o sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
 - o komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
 - o vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- dle **přílohy č. 7, část II. vyhlášky č. 500/2006 Sb.** je součástí ÚP Kostomlaty nad Labem:
 - o vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
 - o vyhodnocení splnění požadavků zadání,
 - o výčet záležitostí nemístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43, odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
 - o vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Soulad Územního plánu Kostomlaty nad Labem s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů lze mimo jiné dokladovat také na vlastní dokumentaci a průběhu jejího pořizování.

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

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

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

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Návrh byl upraven v souladu se stanovisky uplatněnými k návrhu zadání územního plánu, ke společnému jednání, k veřejnému projednání, k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek.

Jedná se zvláště o tato stanoviska:

Krajský úřad Stř. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - č. j. 044598/2019/KUSK z 8.4.2019

Krajský úřad Stř. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - č. j. 084126/KUSK z 16.8.2021

Ministerstvo dopravy – zn. 247/2019-910-UPR/2 z 23.4.2019

Ministerstvo obrany – sz. zn. 107976/2019-1150-OÚZ-LIT z 8.4.2019 a sp. zn. 138059/2022-1322-OÚZ-PHA z 11.7.2022

Krajský úřad Stř. kraje – koordinované stanovisko č. j. 066126/2022/KUSK z 20.7.2022, č. j. 048765/2023/KUSK z 28.4.2023, č. j. 079051/2023/KUSK z 27.7.2023

Krajský úřad Stř. kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – č. j. 117004/2023/KUSK z 12.9.2023

Krajský úřad Stř. kraje – koordinované stanovisko č. j. 100272/2024/KUSK z 20.8.2024

Krajský úřad Stř. kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – č. j. 112447/2024/KUSK z 22.8.2024.

Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko č. j. 012945/2025/KUSK z 3.3.2025 a č. j. 073968/2025/KUSK z 12.06.2025.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování, posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu Kostomlaty nad Labem, neshledal v něm chyby a nedostatky a vydal dne 12.09.2023 stanovisko, v němž konstatoval, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Pořizovatel v dalších fázích pořizování ÚP postupoval v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

8 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4 písm. A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

Zpracovává pořizovatel.

Územní plán respektuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR v úplném znění po aktualizaci č. 9 a nadřazenou ÚPD – zásady územního rozvoje ČR, v úplném znění po aktualizaci č. 16. Návrhu územního plánu se dotkla aktualizace ZÚR č. 11 z ledna 2024, týkající se železniční trati Lysá n. L – Kolín. Dopravní koridor KDZ1 byl upraven v souladu s aktualizací ZÚR Středočeského kraje. Územní plán respektuje hodnoty a limity území a řeší území obce v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

9 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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

Zpracovává projektant.

Územní plán Kostomlaty nad Labem je vypracován na základě zadání zpracovaného pořizovatelem územního plánu (Městský úřad Nymburk). Zadání ÚP Kostomlaty nad Labem bylo schváleno zastupitelstvem obce Kostomlaty nad Labem dne 21. 10. 2021 usnesením č. 7/2021.

Jednotlivé požadavky ze schváleného zadání územního plánu byly v ÚP Kostomlaty nad Labem respektovány následujícím způsobem:

(citace ze Zadání ÚP Kostomlaty nad Labem je zvýrazněna kurzívou)

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Územní plán ověří a upřesní závazné úkoly vyplývající z Politiky Územního rozvoje České republiky – Aktualizace č. 1 – schválená vládou ČR 15. 4. 2015 (PÚR ČR) a z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad Územního rozvoje Středočeského kraje – Aktualizace č. 1 – nabytí účinnosti 26. 8. 2015 (ZÚR SK). Dne 26.4 2018 byla vydána 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, Nejedná se však o aktualizaci úplnou, náplní je úprava částí platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje podle § 42 odstavce 6, Stavebního zákona, které byly zrušené Nejvyšším správním soudem. Z obdobných důvodů byla vydána i aktualizace č. 1 (úprava vedení trasy koridoru pro dálnici D3). Vzhledem k tomu, že ani jedna aktualizace se z výše vypsanych důvodů netýká řešeného území, ale pouze specifických, z právního hlediska kolizních míst, bude ÚP Kostomlaty nad Labem de facto vycházet ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012. Územní plán rovněž zohlední veškerou platnou územně plánovací dokumentaci na úrovni obcí vztahující se k řešenému území.

Územní plán zajistí plnění úkolů vyplývajících z vydaných a schválených strategických nebo koncepčních dokumentů, jejichž závěry lze v územním plánu řešit. ÚP je však těmto dokumentům nadřazen, a může tedy přinést modifikace jejich závěrů a úkolů z nich vyplývajících.

Územní plán bude vycházet ze zjištění, analýz, rozborů a požadavků vyplývajících z územně plánovacích podkladů – ÚAP SO ORP Nymburk – Aktualizace č. 4 – prosinec 2016 (ÚAP Nymburk).

Požadavky vyplývající z Politiky Územního rozvoje

Územní plán v souvislostech řešeného území a v podrobnosti Územního plánu upřesní republikové priority Územního plánování stanovené v PÚR ČR.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

Územní plán v souvislostech řešeného území a v podrobnosti Územního plánu upřesní priority Územního plánování kraje stanovené v ZÚR SK.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Nymburk

V rámci ÚAP Nymburk bude Územní plán v obecné rovině reagovat zejména na výskyt hodnot a limitů vztahujících se k řešenému území.

Požadavky obce

Základní koncepce rozvoje území obce bude stanovena s ohledem na identifikované hodnoty, záměry a problémy v území vyplývajících zejména z nadřazených dokumentací a územně analytických podkladů ÚAP Nymburk. Územní plán vytvoří obecné podmínky pro udržitelný rozvoj území, bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Územní plán respektuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 a nadřazenou ÚPD – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v aktuálním znění. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je obsahem kapitoly 3 tohoto Odůvodnění.

Územní plán respektuje hodnoty a limity i další relevantní informace o území vyplývající z územně analytických podkladů ORP Nymburk. Na základě vyhodnocení těchto i dalších dostupných informací o území jsou stanovovány jednotlivé rozvojové koncepce územním plánem.

Územní plán Kostomlaty nad Labem řeší území obce v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Snahou je vyrovnání pilířů životního prostředí, hospodárného rozvoje a sociální soudržnosti. Koncepce rozvoje obce byla vytvořena při zohlednění pozice obce v sídelní struktuře, jejích charakteristických rysů a analyzovaného rozvojového potenciálu. Územní plán rozvíjí další bytovou výstavbu v obci v rozsahu na základě odborně zpracovaného vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, které je součástí kapitoly 10 tohoto Odůvodnění.

ÚP členěním řešeného území bezvýhradně na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stabilizuje v řešeném území další funkce, zejména klade důraz na zachování a rozvoj občanského vybavení, podnikatelských aktivit včetně zemědělské výroby, technické infrastruktury a zachování stability charakteristického uspořádání krajiny.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Územní plán bude členit území na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle ustanovení § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Při vymezení ploch bude využita aktuální verze metodiky minimálního standardu pro digitální zpracování Územních plánů v GIS pro Středočeský kraj (MINIS).

Požadavky vyplývající z Politiky Územního rozvoje

Ve vztahu k urbanistické koncepci řešeného území budou zohledněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 14 – 32. a úzká vazba na rozvojové oblasti republikového významu – OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha, OBk1 – Střední Polabí. Dalším podstatným efektem je v případě Kostomlat nad Labem spolupůsobení center Lysá nad Labem, Nymburk, Poděbrady.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území je z hlediska požadavků na urbanistickou koncepci nutno sledovat zejména:

- rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,
- nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- řešení revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

Ve vztahu k urbanistické koncepci řešeného území budou zohledněny priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 01 – 09.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území v rozvojové ose je z hlediska požadavků na urbanistickou koncepci nutno zohlednit zejména následující body:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Nymburk

Ve vztahu k urbanistické koncepci řešeného území budou kromě standardizovaných sledovaných jevů, prověřeny následující záměry a problémy:

- vedení el.sítě NN (Kostomlaty nad Labem)
- plynovod STL (Kostomlaty nad Labem)
- vodovod (Lány, Hronětice Rozkoš, Vápenko)
- kanalizace (Hronětice, Rozkoš, Vápenko)

Požadavky obce

V celém řešeném území bude v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími právními předpisy vymezeno zastavěné území. Územní plán bude členit území na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji dělit dle ustanovení § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Při vymezení ploch bude využita aktuální verze metodiky minimálního standardu pro digitální zpracování Územních plánů v GIS pro Středočeský kraj (MINIS). Součástí odůvodnění ÚP bude vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektován a posílen stávající charakter sídel. Zvláštní zřetel bude brán na zvýšený urbanizační tlak zapříčiněný vysokou atraktivitou území a jeho dopady na dosud nezastavěné území.

Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně rozvíjelo s cílem omezit nevhodný zásah do krajiny. Je nutné brát zřetel na postupné vyčerpávání prostoro-rozvojového potenciálu obce (limity využití území X socioekonomická atraktivita území).

ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

Územním plánem je respektována stávající urbanistická koncepce a charakter sídel. Územní plán člení řešené území bezvýhradně na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stabilizuje v řešeném území další funkce, zejména

klade důraz na zachování a rozvoj občanského vybavení, podnikatelských aktivit včetně zemědělské výroby, technické infrastruktury a zachování stability charakteristického uspořádání krajiny, a to dle platných metodik.

Územním plánem je respektována poloha řešeného území mimo rozvojové osy a oblasti jak republikového, tak krajského významu, ale současně na významné dopravní linii mezi vyššími centry osídlení (Lysá nad Labem, Nymburk) a rovněž v relativně dobré dostupnosti Prahy. Územním plánem jsou především rozvíjeny plochy trvalého bydlení (vč. ploch smíšených obytných), a to vždy v návaznosti na stávající zastavěné území a systém veřejné infrastruktury, aby nedocházelo k zakládání nových sídel v krajině či sociální segregaci. V území jsou stabilizovány či mírně rozvíjeny plochy výroby (zemědělské i lehkého průmyslu), čímž je podporován hospodářský pilíř území a ekonomická stabilita.

Soulad s nadřazenou ÚPD kraje (ZÚR Středočeského kraje) je obsahem kapitoly 3 tohoto Odůvodnění. Veškeré rozvojové plochy jsou dimenzovány a vymezeny s ohledem na kapacity veřejné dopravní a technické infrastruktury. Pro tu jsou případně navrženy nové zastavitelné plochy či koridory umožňující její rozvoj.

Územním plánem jsou respektovány a případně rozvíjeny stávající systémy technické infrastruktury. Pro koordinovaný rozvoj a napojení částí Vápenko, Hronětice a Rozkoš na vodovodní a kanalizační systém je vymezen koridor technické infrastruktury (CNU.KT11).

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

V Územním plánu bude koncepce veřejné infrastruktury navržena v souladu s požadavky na rozvoj obce a požadavky na urbanistickou koncepci, které jsou uvedeny v předchozích kapitolách zadání a na koncepci uspořádání krajiny, která je uvedena v kapitole následující. Koncepce dopravní a technické infrastruktury bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Zvláštní pozornost bude ÚP věnovat lokalizaci, podpoře a kooperaci z hlediska veřejné infrastruktury jednotlivých urbanizačních jader (historické jádro obce (Vápenko) X nová zástavba. Územní plán jednoznačně definuje jejich význam a pozici ve struktuře obce.

Dopravní infrastruktura

Požadavky vyplývající z Politiky Územního rozvoje

Nad rámec výše zmíněných obecných priorit a vazeb PÚR ČR je třeba v případě koncepce dopravní infrastruktury sledovat zejména:

- možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,
- minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

Nad rámec výše zmíněných obecných priorit a vazeb ZÚR SK je třeba v případě koncepce dopravní infrastruktury zohlednit zejména následující body:

- rozvoj bydlení sledovat zejména do Kostomlat nad Labem s vazbou na železniční trať Praha – Lysá nad Labem – Nymburk.
- ověřit rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Nymburk

Ve vztahu ke koncepci dopravní infrastruktury řešeného území budou kromě standardizovaných, ze zákona sledovaných jevů, prověřeny následující záměry a problémy:

- prověřit potřebu přeložky silnice II/331 (jižního obchvatu Kostomlat nad Labem)

Požadavky obce

Územní plán kromě výše uvedených úkolů dále prověří možnosti zvýšení prostupnosti v podobě obnovy a rozvoje historické komunikační sítě.

Zvláštní důraz bude kladen na možnosti řešení mimoúrovňového křížení železniční tratě v souladu s připravovanou „Modernizací traťového úseku Nymburk – Lysá nad Labem“.

Územním plánem je respektována a dále rozvíjena veřejná infrastruktura řešeného území. Rozvojové záměry nejsou v kolizi s přírodními a krajinnými hodnotami v území.

Hlavní pozornost rozvoje se soustředí na přirozené centrum řešeného území, tedy obec Kostomlaty nad Labem a související části, které mají kvalitní přístup k železničnímu spojení s vyššími centry osídlení. Zastavitelné plochy jsou přitom vymezeny v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu.

Územním plánem je vymezen koridor dopravní infrastruktury železniční (CNZ.D322) pro realizaci mimoúrovňového křížení železniční tratě a modernizaci traťového úseku Lysá nad Labem – Nymburk (trať č. 231) a

CNU.KD1, CNU.KD2, CNU.KD3 související přeložku silnice III. třídy. Potřeba pro vymezení přeložky silnice II/331 byla prověřena a v rámci návrhu ÚP pro společné jednání byl za tímto záměrem vymezen koridor územní rezervy, který byl však vypuštěn na základě vyhodnocení společného jednání.

Technická infrastruktura

Požadavky vyplývající z Politiky Územního rozvoje

Nad rámec výše zmíněných obecných priorit a vazeb PÚR ČR je třeba v případě koncepce technické infrastruktury sledovat zejména:

- možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,
- minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

Nad rámec výše zmíněných obecných priorit a vazeb ZÚR SK je třeba v případě koncepce technické infrastruktury zohlednit zejména body:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Nymburk

Ve vztahu ke koncepci technické infrastruktury řešeného území budou kromě standardizovaných, ze zákona sledovaných jevů, prověřeny následující záměry a problémy:

- prověřit a případně umožnit realizaci:
 - distribuční transformační stanice
 - vedení el. Sítě VN – ve vazbě na distribuční transformační stanice

Požadavky obce

Územní plán bude řešit zásobování vodou a čištění odpadních vod v souladu se schváleným PRVK Středočeského kraje. Zvláštní pozornost zaměří na koncepční řešení odkanalizování místních částí Vápensko a Rozkoš v souladu se studií splaškové kanalizace (IKKO Hradec Králové).

Územní plán bude respektovat, případně aktualizovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií a plynem.

Územním plánem je respektována a dále rozvíjena veřejná technická infrastruktura řešeného území. Rozvojové záměry nejsou v kolizi s přírodními a krajinnými hodnotami v území.

Hlavní pozornost rozvoje se soustředí na přirozené centrum řešeného území, tedy obec Kostomlaty nad Labem a související části s dostatečně kapacitní dopravní i technickou infrastrukturou. Zastavitelné plochy jsou přitom vymezovány v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu.

Územní plán prověřil stávající kapacity systému zásobování území elektrickou energií a stanovil koncepci rozvoje systému distribuce elektrické energie.

Územním plánem jsou respektovány a případně rozvíjeny stávající systémy technické infrastruktury. Pro koordinovaný rozvoj a napojení částí Vápensko, Hronětice a Rozkoš na vodovodní a kanalizační systém je vymezen koridor technické infrastruktury (CNU.KT11).

Občanské vybavení a veřejná prostranství

Požadavky vyplývající z Politiky Územního rozvoje

Nad rámec výše zmíněných obecných priorit a vazeb PÚR ČR je třeba v případě koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství sledovat zejména:

- možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

Nad rámec výše zmíněných obecných priorit a vazeb ZÚR SK je třeba v případě koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství zohlednit zejména následující body:

- rozvoj bydlení sledovat zejména do Kostomlat nad Labem, s vazbou na provozované systémy dopravní a technické infrastruktury

- ověřit rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Nymburk

Ve vztahu ke koncepci technické infrastruktury řešeného území budou kromě standardizovaných, ze zákona sledovaných jevů, prověřeny následující záměry a problémy:

- nedostatečná občanská vybavenost místních částí – Rozkoš, Vápenko

Požadavky obce

Územní plán nebude zásadně měnit koncepci občanského vybavení ani umístění ploch veřejných prostranství. Budou respektovány stávající plochy a zohledněny případné nové požadavky.

Územním plánem je respektována poloha řešeného území mimo rozvojové osy a oblasti jak republikového, tak krajského významu, ale současně na významné dopravní linii mezi vyššími centry osídlení (Lysá nad Labem, Nymburk) a rovněž v relativně dobré dostupnosti Prahy. Územním plánem jsou především rozvíjeny plochy trvalého bydlení (vč. ploch smíšených obytných), a to vždy v návaznosti na stávající zastavěné území a systém veřejné infrastruktury, aby nedocházelo k zakládání nových sídel v krajině či sociální segregaci.

Územním plánem jsou rozvíjeny části Rozkoš a Vápenko s dominantní funkcí smíšeného venkovského bydlení (SV). V rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je umožněn mimo jiné i rozvoj občanské vybavenosti. Podmínky ploch smíšených obytných jsou nastaveny pro zajištění maximální variability využití území, při zachování dominantní obytné funkce.

Stávající občanské vybavení v rámci řešeného území je respektováno a umožněno buď v rámci ploch občanského vybavení veřejného (OV) nebo v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Krajina bude v Územním plánu členěna na části (lokality) na základě typických znaků, v členění dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Budou definovány především stabilizované plochy, v nichž nebudou navrhovány změny stávajícího způsobu využití a případně plochy změn v krajině, vymezené za účelem změny využití nebo prostorového uspořádání.

Urbanizace volné krajiny je z hlediska ochrany hodnot území nežádoucí. Územní plán prověří, zda a za jakých podmínek je možné v dané konkrétní lokalitě umožnit zástavbu. Kromě hledisek urbanistických budou posouzena i hlediska sociální a ekonomická.

Požadavky vyplývající z Politiky Územního rozvoje

V rámci PÚR ČR nejsou z hlediska koncepce uspořádání krajiny na řešené území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných republikových priorit.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

Nad rámec obecných priorit a vazeb ZÚR SK je třeba v případě koncepce uspořádání krajiny zohlednit zejména následující body:

- chránit vysoce hodnotný zemědělský půdní fond,
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES.

Do řešeného území zasahují prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu:

- biokoridor NK10 Stříbrný roh – Polabský luh

- regionální biocentrum RC 349 Niva Labe u Semic a Ostré

Pro územní plán platí tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování:

- respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny,
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině,
- 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.

Řešené území spadá v rámci krajinných typů vymezených ZÚR SK do krajiny polní (O04). Pro Územní plán platí tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování:

- zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;
- neohrožit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Nymburk

Ve vztahu ke koncepci uspořádání krajiny řešeného území budou kromě standardizovaných, ze zákona sledovaných jevů, prověřeny následující záměry a problémy:

- záplavové území prochází částí obce – omezen rozvoj obce
- zemědělská půda I. a II. tř. ochrany ZPF

Požadavky obce

Územní plán vyhodnotí a navrhne možnosti dalšího prostorového rozvoje zástavby ve vztahu k okolnímu nezastavěnému území (pozemky zařazené do I. a II. třídy ZPF, záplavová území Labe a Vlkavy).

Územní plán prověří síť místních a účelových komunikací a navrhne jejich případné doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, cykloturistiky a pěší turistiky. Budou umožněna protierozní opatření, včetně návrhu převodu vybraných lokalit orné půdy do trvalých travních porostů. Rovněž bude umožněno posílení retenční schopnosti území.

Územní plán vymezí a zpřesní prvky územního systému ekologické stability lokální úrovně (dále jen „ÚSES“).

Územní plán plošně umožní výsadbu vhodné zeleně podél stávajících vodotečí a polních cest v úsecích, kde dosud chybí. Zaměří se na možnosti revitalizace zaniklých prvků v krajině.

Územní plán prověří možnost vymezení ploch, ve kterých bude vyloučena možnost umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Územní plán člení řešené území bezvýhradně na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stabilizuje v řešeném území další funkce, zejména klade důraz na zachování a rozvoj občanského vybavení, podnikatelských aktivit včetně zemědělské výroby, technické infrastruktury a zachování stability charakteristického uspořádání krajiny, a to dle platných metodik.

Územním plánem je chráněn vysoce hodnotný zemědělský půdní fond a zachován zemědělský charakter území i s ohledem na cílové charakteristiky stanovené v ZÚR SK (viz kapitulu 3.2. tohoto Odůvodnění). V rámci ochrany ZPF byla stanovena specifická ekostabilizační opatření v krajině. Územním plánem jsou vymezeny a zpřesněny prvky ÚSES vyplývající z nadřazené ÚPD a doplněné o systém lokálních prvků ÚSES.

Územním plánem jsou respektovány přírodní hodnoty a limity. Rozvoj zástavby je soustředěn mimo záplavová území v návaznosti na zastavěné území obce. Průchodnost krajinou je zajišťována stabilizací stávající cestní sítě a doplněním ploch smíšených nezastavěných – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp), ve kterých je průchod krajinou umožněn.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územní plán prověří potřebu a možnosti vymezení ploch a koridorů Územních rezerv a stanoví případně podmínky pro jejich využívání. Jedná se zejména o koridor pro přeložku silnice II/331 (jižní obchvat Kostomlat nad Labem).

Územním plánem byla prověřena potřeba vymezení územních rezerv. Vymezena je územní rezerva bydlení individuálního (BI) pod označením R.1, která urbanisticky doplňuje zastavěné území v jihovýchodní části Kostomlat nad Labem. Potřeba pro vymezení přeložky silnice II/331 byla prověřena a v rámci návrhu ÚP pro společné jednání byl za tímto záměrem vymezen koridor územní rezervy, který byl však z návrhu ÚP vypuštěn na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Územní plán v případě potřeby vymezí veřejně prospěšné stavby a opatření zejména pro veřejnou infrastrukturu a stavby a opatření pro snižování ohrožení přírodními katastrofami a zvyšování retenčních schopností území.

Územní plán prověří potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit vyvlastnění či předkupní právo.

Možnost uplatnění předkupního práva je vymezena pro plochy veřejných prostranství, konkrétně pro zastavitelné plochy veřejné zeleně Z.08, Z.12 v Kostomlatech nad Labem a zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z.22 v sídle Vápenko.

Územním plánem byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Jedná se výhradně o koridory veřejné dopravní či technické infrastruktury, konkrétně o modernizaci železniční trati s realizací mimoúrovňového křížení (koridor CNZ.D322) včetně souvisejících staveb (koridory CNU.KD1, CNU.KD2, CNU.KD3) a lávka přes řeku Labe (koridor CNU.KDN1). Z hlediska technické infrastruktury byl jako VPS vymezen koridor vedení kanalizace a vodovodu do částí Hronětice, Vápenko a Rozkoš (koridor CNU.KTI1).

Jako veřejně prospěšná opatření (VPO) jsou územním plánem vymezeny dosud nestabilizované části lokálních prvků ÚSES (LBC.1 – plochy změn v krajině K.02 a K.03, LBC.2 – plochy K.04 a K.05).

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu:**

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačních plánů.

Územním plánem jsou vymezeny dvě plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu. Jedná se o plošně rozsáhlé zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) s označením Z.14 a Z.07 + Z.08 (ZP) v Kostomlatech nad Labem.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním Územní studie:

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií.

Územním plánem jsou vymezeny dvě plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o komplikovaně dostupnou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) s označením Z.03 v části Rozkoš a soubor zastavitelných ploch Z.17, Z.18 a Z.19 (SV) obestavující západní část hlavní dopravní komunikace v sídle Lány.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci:

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohod o parcelacích.

Plochy a koridory, jejichž využití by bylo podmíněno uzavřením dohody o parcelaci nejsou územním plánem Kostomlaty nad Labem vymezeny.

Požadavek na zpracování variant řešení

Nepožaduje se zpracování variant řešení.

Variantní řešení není zpracováno. Územní plán je zpracován jako invariantní.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a s ostatními právními předpisy. Územní plán bude zpracován rovněž v souladu s metodikou Minimálního standardu pro digitální zpracování Územních plánů nad katastrální mapou měřítka 1:5000.

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních. Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh ÚP upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem. Pro každý stupeň jednání bude předáno rovněž digitální vyhotovení dokumentace.

Výkresy budou zpracovány nad aktuální digitální katastrální mapou, ve vektorové podobě (SHP, DGN) a v této podobě také budou předány po vydání Územního plánu.

Územní plán bude obsahovat:

- textová část
- grafická část
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění Územního plánu bude obsahovat:

- textová část
- grafická část
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Výkres širších vztahů 1 : 100 000
 - Výkres předpokládaných záborů PF 1 : 5 000

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Požadavky na uspořádání dokumentace a počty vyhotovení jsou respektovány. Zpracování dokumentace ÚP Kostomlaty nad Labem odpovídá požadavkům Zadání ÚP. Uspořádání obsahu textových částí Územního plánu Kostomlaty nad Labem odpovídá požadovanému rozsahu ve schváleném Zadání ÚP. Požadavek na uspořádání grafické části územního plánu

a odůvodnění byl splněn. Splnění požadavků lze dokladovat na samotné dokumentaci. Územní plán je zpracován v souladu s aktuální legislativou na úseku územního plánování a v souladu s metodickým pokynem MMR je zpracován v datovém modelu a podle požadavků Standardu vybraných částí územního plánu (jednotný standard ÚPD).

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Středočeského kraje, oddělení ochrany přírody, ve svém stanovisku ze dne 8.4.2019 vyloučil významný vliv koncepce územního plánu na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 16.8.2021 k doplněnému zadání územního plánu nepožaduje posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a nepožaduje posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí, tzv. SEA.

Ze stanoviska příslušného úřadu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nevyplývá potřeba Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (viz kapitola 13 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí tohoto Odůvodnění).

Územní plán stanovenou rozvojovou koncepcí jednoznačně chrání a rozvíjí uvedený současný charakter řešeného území. Koncepce rozvoje území je založena na vyváženém vztahu pilířů udržitelného rozvoje území. Řešení obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, vymezuje ucelený a vzájemně propojený ÚSES. Územní plán řeší nevyhovující způsob odkanalizování obce, čímž přispívá k snížení zátěže životního prostředí.

Souhrn problémů k řešení v územním plánu

urbanistická závada k řešení v ÚP	lokalizace
rozvojový potenciál obce mimo významné plošné limity využití území	Kostomlaty nad Labem
plocha nebo objekt brownfield	Kostomlaty nad Labem
absence základního občanského vybavení a služeb v malých sídlech	Vápenko, Rozkoš
slabé vazby mezi jádrovým sídlem a místními částmi	Vápenko
liniová bariéra železniční trati rozdělující území a narušující vzájemné vazby mezi sídly a propojení sídel s krajinou	celé území
vymezení ÚSES ve stabilizovaných plochách bydlení	Kostomlaty nad Labem
dopravní závada k řešení v ÚP	lokalizace
dopravní zátěž silnice II/331 v zastavěném území sídla Kostomlaty nad Labem	Kostomlaty nad Labem
nepřehledná křižovatka u kostela křižovatka silnic II/331 a III/3319	Kostomlaty nad Labem
kolizní místa úrovněového křížení železniční trati a silnice nedostatečně zajištěná pěší prostupnost území včetně propojení sídel a krajiny	Kostomlaty nad Labem, Rozkoš
celé území	celé území
technická závada k řešení v ÚP	lokalizace
absence veřejného vodovodu v malých sídlech	Lány, Hronětice, Rozkoš, Vápenko
špatná kvalita pitné vody (obyvatelé připojení na veřejný vodovod se potýkají se špatnou kvalitou vody) – nelze řešit v ÚP	celé území
absence veřejné kanalizace a systémů na likvidaci a odstraňování odpadních vod v malých sídlech	Rozkoš, Vápenko
absence plynovodu v malých sídlech	celé území vyjma Kostomlat nad Labem
přírodní a krajinná závada k řešení v ÚP	lokalizace
zaměření na intenzivní zemědělské hospodaření v krajině a nízký podíl ekologicky stabilních ploch	celé území
nezbytnost koordinace vymezení prvků ÚSES se sousedními obcemi	celé území

Všechny výše uvedené závady byly řešeny v rámci příslušných koncepcí ÚP Kostomlaty nad Labem. Pro jejich odstranění byla navržena konkrétní opatření (např. formou koridorů dopravní infrastruktury, v rámci stanoveného plošného uspořádání území atp.) případně obecné zásady, podmínky a požadavky pro uplatňování ÚP.

Střety v území

střet záměru s limitem využití území k řešení v ÚP	lokalizace
střet vymezení zastavitelné plochy v záplavovém území	Kostomlaty nad Labem
střet záměru územní zastavovací studie s půdami I. a II. třídy ochrany ZPF	Kostomlaty nad Labem

střet záměru s jiným záměrem k řešení v ÚP	lokalizace
střet zastavitelné plochy s lokálním skladebním prvkem ÚSES	Kostomlaty nad Labem

Všechny výše uvedené střety byly řešeny v rámci ÚP Kostomlaty nad Labem. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně mimo kontakt se stanoveným záplavovým územím a jeho aktivní zónou. Vzhledem k dominantnímu zastoupení pozemky ZPF, zařazených do I. a II. třídy ochrany ZPF, v přímé vazbě na zastavěné území sídel nebylo možné vymezit zastavitelné plochy bez dotčení zvláště chráněné zemědělské půdy, podrobněji viz kapitola 12.1 tohoto Odůvodnění. Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně mimo vymezené skladebné části ÚSES.

Rizika a ohrožení

rizika a ohrožení k řešení v ÚP	lokalizace
zastavěné území a objekty k bydlení dotčené záplavovým územím a aktivní zónou (Labe, Vlkava)	Kostomlaty nad Labem
Územní plán vytváří podmínky pro eliminaci ohrožení zastavěného území záplavami, a to zejména v rámci stanovených podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v rozsahu záplavového území Q_{100} a jeho aktivní zóny, přičemž jako podmíněně přípustné využití těchto ploch jsou umožněny „stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití (zejm. protipovodňová ochrana území).“	

Záměry k prověření v územním plánu

Lávka pro pěší a cyklisty přes Labe mezi Kostomlaty nad Labem a Hradištěm
Síť cyklostezek v návaznosti na koncepci cyklodopravy Středočeského kraje
Regulační a zastavovací studie na rodinnou bytovou zástavbu
Rekonstrukce lávky přes potok Vlkava v Kostomlatech
Rekonstrukce areálu školního hřiště Kostomlaty nad Labem
Splašková kanalizace Vápensko a Rozkoš
Vodovod pro veřejnou potřebu Lány, Hronětice
Plynofikace území obce
Pěší propojení ulic 9. května a stávající trasy mezi nádražím a obecním úřadem
Řešení veřejných prostranství a dopravy v souvislosti s modernizací traťového úseku Nymburk Lysá nad Labem

Územní plán Kostomlaty nad Labem prověřil všechny výše uvedené záměry a vytváří podmínky pro jejich realizaci. Pro realizaci lávky pro pěší a cyklisty přes Labe je vymezen koridor nemotorové dopravy CNU.KDN1 a dále navržená trasa cyklotrasy s vazbou na stávající vymezenou a stabilizovanou cyklotrasu.

Využití plošně rozsáhlých a komplikovaných zastavitelných ploch, vymezených v ÚP Kostomlaty nad Labem, je podmíněno zpracováním územní studie, čímž je naplněn další z požadavků. Rekonstrukce lávky přes potok Vlkava a rekonstrukce areálu školního hřiště jsou umožněny v rámci podmínek využití, stanovených pro dotčené plochy s rozdílným způsobem využití v předmětných lokalitách. Rozvoj kanalizačního a vodovodního systému je v ÚP Kostomlaty nad Labem zajištěn mimo stanovení obecných zásad v rámci koncepce rozvoje technické infrastruktury také konkrétním opatřením, kterým je vymezený koridor technické infrastruktury CNU.KT11 pro vodovod a kanalizaci včetně souvisejících staveb a zařízení. Plynofikace obce je podpořena v rámci obecných požadavků pro ochranu a rozvoj systémů zásobování teplem a plynem v rámci koncepce technické infrastruktury.

Dopravní záměry jsou řešeny a konkrétně vyhodnoceny, a to jak v rámci dopravy silniční, drážní (železniční), veřejné hromadné či pěší, tak i v případě dopravy vodní a dopravy v klidu. Pro rozvoj veřejných prostranství jsou vytvořeny podmínky a stanoveny obecné zásady a požadavky.

10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

Zpracovává projektant.

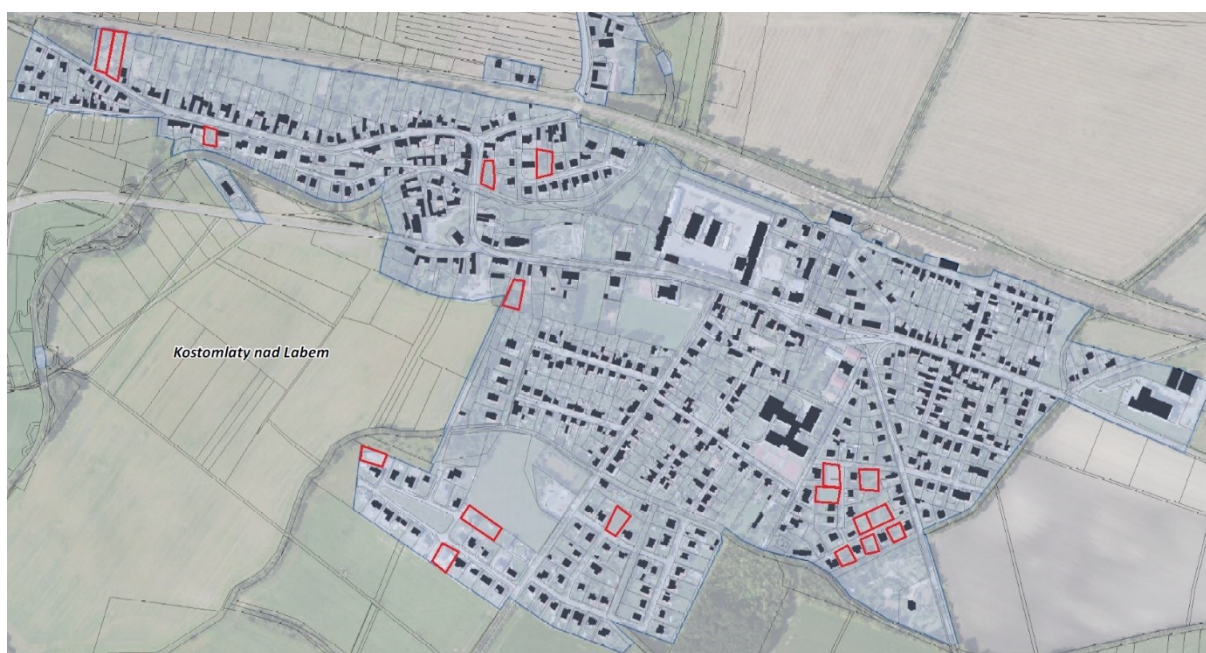
S ohledem na ochranu přírody a krajiny, jakožto podstatné složky prostředí života obyvatel, zajišťuje územní plán účelné využívání zastavěného území a v souvislosti s předpokládaným vývojem počtu obyvatel a domů vytváří podmínky pro rozvoj sídel v zastavitelných plochách.

Součástí této kapitoly jsou tematická vyhodnocení dosavadního vývoje a rozvojových předpokladů území. Každé z dílčích vyhodnocení bylo mimo jiné využito také jako podklad pro komplexní řešení územního plánu, zejména ve vztahu k stanovení rozvoje území obce a usměrnění urbanistického vývoje, vymezení zastavitelných ploch.

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 5. 8. 2024 dle aktuálního stavu území a v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), podrobněji viz kapitola 11.1 *Odůvodnění vymezení zastavěného území*.

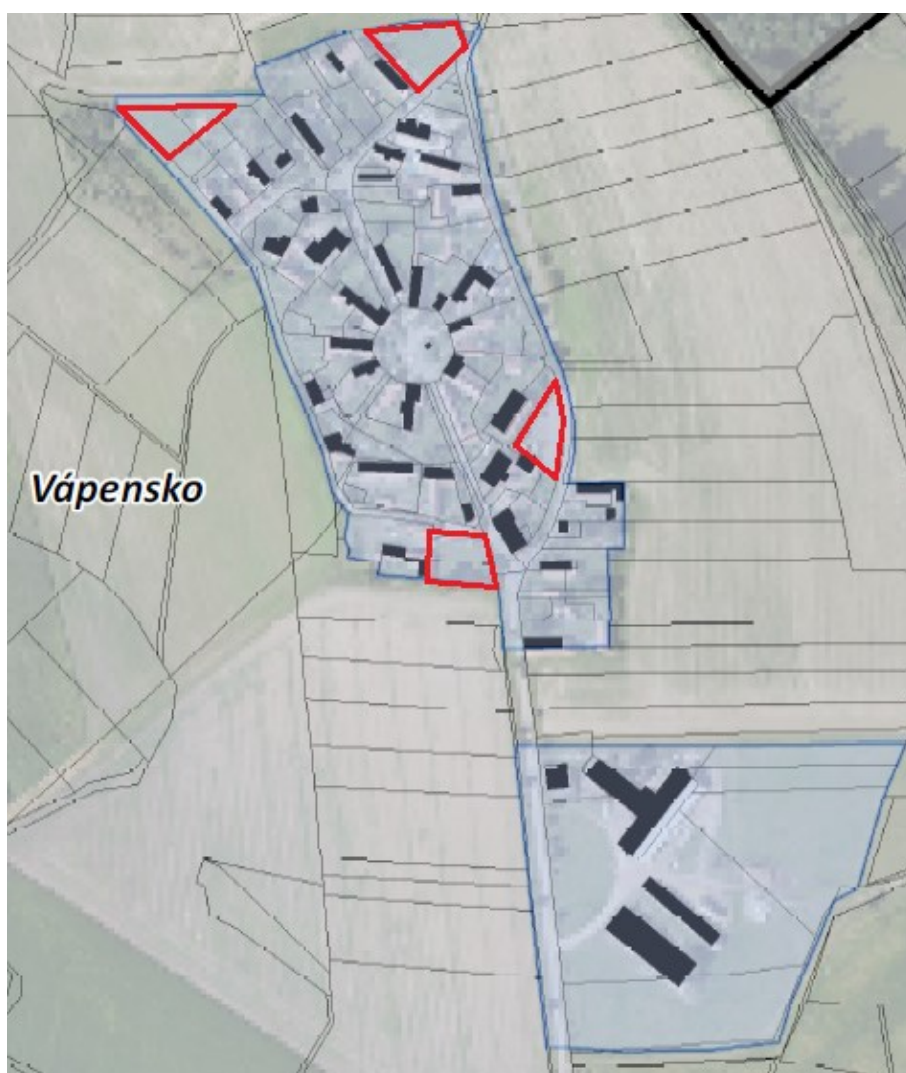
Níže uvedené obrázky zobrazují na podkladu katastrální mapy a ortofotosnímku řešeného území zastavěné plochy a nádvoří (černě) ve vymezeném zastavěném území (světle modrá plocha), čímž poukazují na intenzitu využití souvislého sídla. Současně jsou zvýrazněny nevyužité pozemky v zastavěném území s charakterem proluk (červený obrys), na kterých jsou v souladu s podmínkami využití příslušných ploch s RZV, stanovených územním plánem, vytvořeny podmínky pro potenciální umístění stavby pro bydlení (rodinného domu), vytvářející rezervu pro bydlení v zastavěném území (zahrnuty jsou pouze pozemky s vyhodnocenou optimální dostupností veřejné infrastruktury, na kterých dle dostupných podkladů a terénního šetření v době zpracování návrhu územního plánu pro společné jednání nebyla zahájena výstavba; počet disponibilních pozemků pro výstavbu rodinných domů je stanoven odborným odhadem).



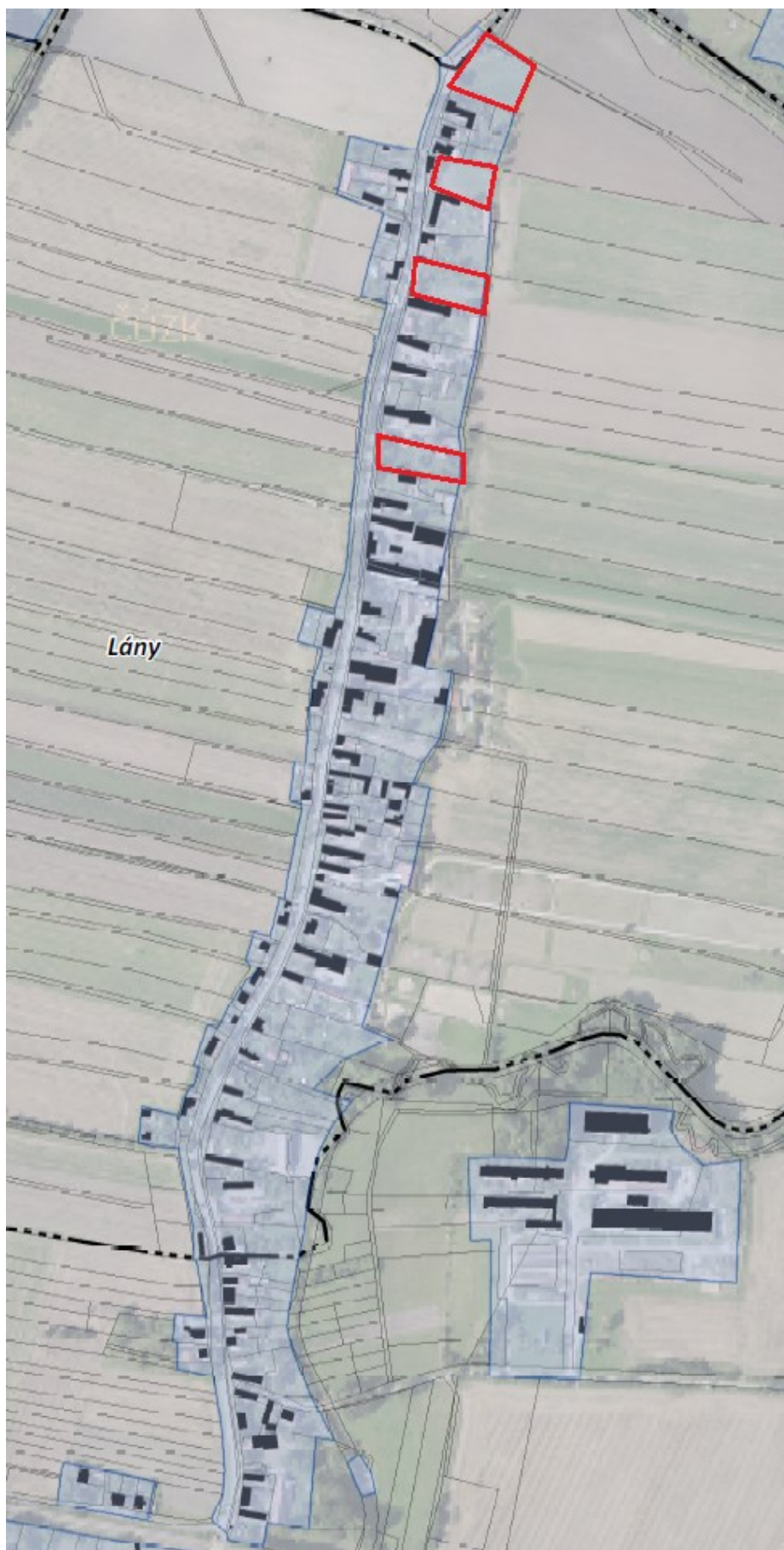
Počet potenciálních disponibilních stavebních parcel pro realizaci RD v zastavěném území sídla Kostomlaty nad Labem = 18



Počet potenciálních disponibilních stavebních parcel pro realizaci RD v zastavěném území sídla Rozkoš = 4



Počet potenciálních disponibilních stavebních parcel pro realizaci RD v zastavěném území sídla Vápenisko = 4



Počet potenciálních disponibilních stavebních parcel pro realizaci RD v zastavěném území sídla Láň = 4



Počet potenciálních disponibilních stavebních parcel pro realizaci RD v zastavěném území sídla Hronětice = 9

Zastavěné území jednotlivých sídel v řešeném území je převážně využito. V sídlech lze identifikovat volné plochy zejména v plochách větších zahrad. S těmito pozemky však nelze automaticky s ohledem na vlastnické vztahy počítat jako s dostupnými plochami pro rozvoj bydlení. Rezervu zastavěného území vytvářejí volné pozemky v zastavěném území nedotčené výstavbou (zejména proluky mezi stavbami), které mohou být v budoucnu využity pro výstavbu.

Z analýzy využití zastavěného území provedené v úvodní fázi zpracování návrhu ÚP Kostomlaty nad Labem vyplývá, že v zastavěném území se nachází rezervy pro novou výstavbu cca 40 RD, a to především na pozemcích, které nevytvářejí společný celek s žádnou stavbou pro bydlení, jsou dostupné ze stávajících dopravních komunikací a mají charakter nevyužívaných proluk v zástavbě. Distribuci těchto ploch dle jednotlivých sídel interpretuje níže uvedená tabulka:

Sídlo	Počet parcel pro RD v zastavěném území*
Kostomlaty nad Labem	18
Rozkoš	4
Lány	4
Hronětice	9
Vápenisko	4

* Představuje počet potenciálních disponibilních parcel pro umístění RD s přihlédnutím ke stanovené regulaci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití dle návrhu ÚP Kostomlaty nad Labem a bez zohlednění vlastnických vztahů a dalších podmínek území. Počet je stanoven odborným odhadem a v reálné situaci se může lišit.

10.2 Sociodemografický vývoj území

Vývoj počtu obyvatel

V roce 2022 bylo v rámci správního území obce Kostomlaty nad Labem evidováno 1885 obyvatel (k 1. 1., dle ČSÚ). Při výměře řešeného správního území 1805 ha je hustota osídlení v řešeném území cca 104,4 obyv./km², což je hodnota menší, než kolik činí celorepublikový průměr (133,5 obyv./km²).

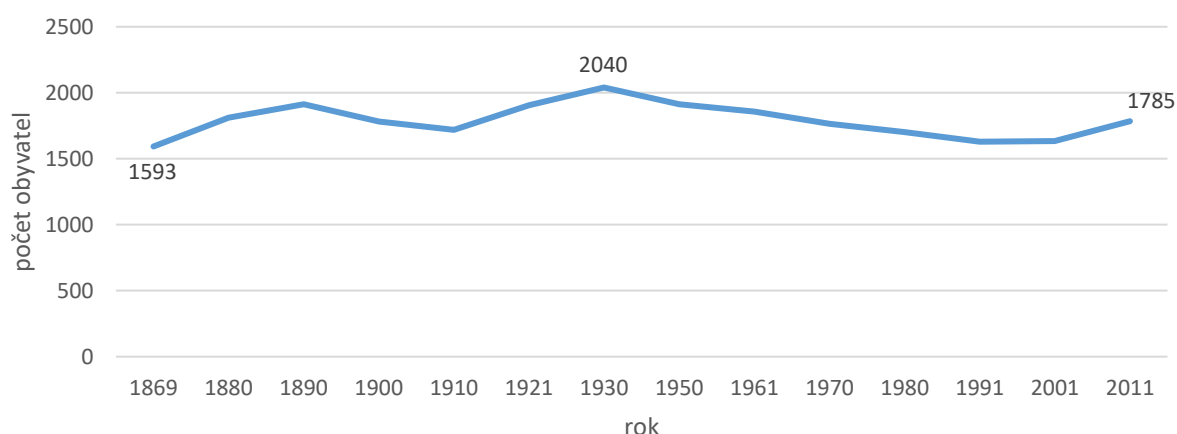
Základní údaje o historickém vývoji počtu obyvatel v řešeném území jsou shrnuty v následujících tabulkách popisujících stavy obyvatelstva v rámci správního území Kostomlat nad Labem za období 1869 – 2011 (historický vývoj počtu obyvatel) a v letech 2006 – 2021 (vývoj uplynulých 20 let).

Vývoj počtu obyvatel žijících ve správním území Kostomlat nad Labem se od počátku důvěryhodných záznamů až do 90. let 20. století z dlouhodobého hlediska pohybuje mezi 1 600 – 1 800, s občasnými výkyvy. Historického maxima 2 040 obyvatel bylo dosaženo k roku 1930. Od roku 2001 má počet obyvatel správního území dominantně vzrůstající tendenci kdy za období 2006 – 2021 vzrostl počet o 233 obyvatel.

Tab.: Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel ve správním území Kostomlat nad Labem v období 1869 – 2011

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
počet ob.	1593	1812	1913	1781	1718	1906	2040	1912	1857	1764	1702	1629	1633	1785

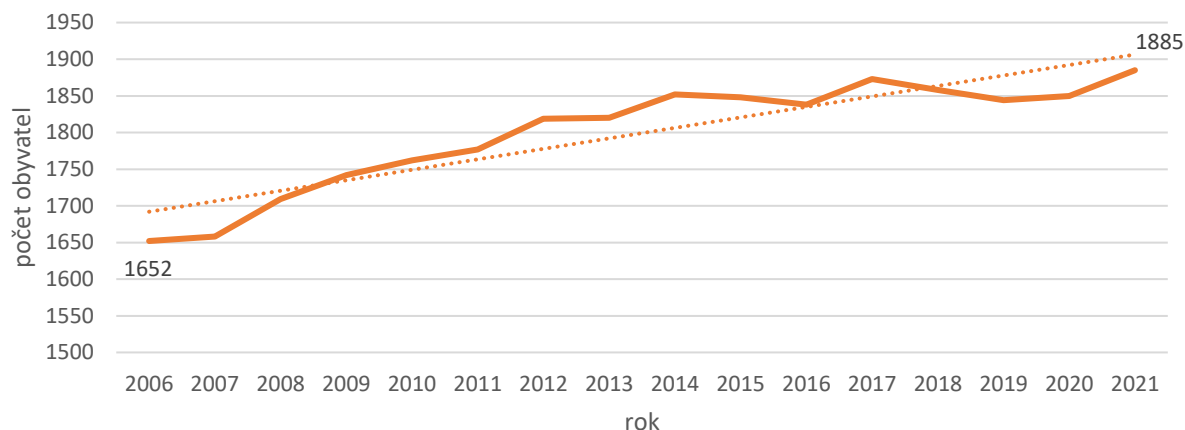
Graf: Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel ve správním území Kostomlat nad Labem v období 1869 – 2011



Tab.: Vývoj počtu obyvatel ve správním území Kostomlat nad Labem v letech 2006 – 2021 (stav k 31. 12., dle ČSÚ)

rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
počet ob.	1652	1658	1709	1742	1762	1777	1819	1820	1852	1848	1838	1873	1858	1844	1850	1885

Graf: Vývoj počtu obyvatel v Kostomlatech nad Labem v období 2006 – 2021 (stav k 31. 12., dle ČSÚ)



Při pohledu na uplynulé dvacetileté období lze poukázat na jednoznačně progresivní trend, který graficky znázorňuje spojnice trendu (přerušovaná čára) ve výše uvedeném grafu.

Pohyb obyvatel

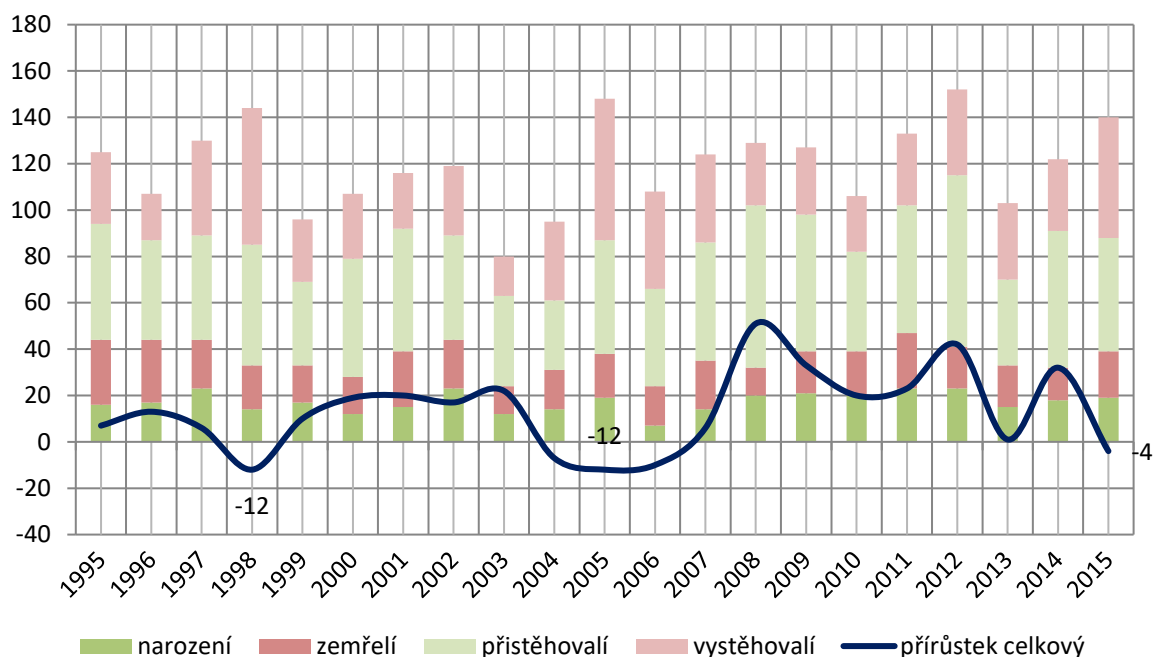
Celkový počet obyvatelstva významně ovlivňuje mimo přirozený pohyb (narození, zemřelí) též pohyb mechanický (stěhování) označovaný jako migrace. Konkrétní hodnoty přírůstku přirozeného a migračního v Kostomlatech nad Labem v období 1995 až 2015 jsou uvedeny níže v tabulce. Přestože je dominantní složkou mechanický pohyb, salda přírůstku přirozeného a migračního se pohybují shodně v řádech jednotek.

Tab.: Přirozený, migrační a celkový přírůstek v Kostomlatech nad Labem v období 1995 – 2015 (dle ČSÚ)

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav k 31. 12.
1995	16	28	50	31	-12	19	7	1 597
1996	17	27	43	20	-10	23	13	1 610
1997	23	21	45	41	2	4	6	1 616
1998	14	19	52	59	-5	-7	-12	1 604
1999	17	16	36	27	1	9	10	1 614
2000	12	16	51	28	-4	23	19	1 633
2001	15	24	53	24	-9	29	20	1 642
2002	23	21	45	30	2	15	17	1 659

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav k 31. 12.
2003	12	12	39	17	-	22	22	1 681
2004	14	17	30	34	-3	-4	-7	1 674
2005	19	19	49	61	-	-12	-12	1 662
2006	7	17	42	42	-10	-	-10	1 652
2007	14	21	51	38	-7	13	6	1 658
2008	20	12	70	27	8	43	51	1 709
2009	21	18	59	29	3	30	33	1 742
2010	20	19	43	24	1	19	20	1 762
2011	23	24	55	31	-1	24	23	1 777
2012	23	18	74	37	5	37	42	1 819
2013	15	18	37	33	-3	4	1	1 820
2014	18	14	59	31	4	28	32	1 852
2015	19	20	49	52	-1	-3	-4	1 848

Graf: Přirozený, migrační a celkový přírůstek v Kostomlatech nad Labem v období 1995 – 2015



Z grafu je patrný převažující vliv stěhování (migrační přírůstek nabývá hodnot -14 až +12), na celkovém přírůstku oproti přirozenému pohybu (přirozený přírůstek nabývá hodnot -12 až +43). V posledních dvaceti letech lze v obci zaznamenat převážně kontinuální nárůst počtu obyvatel, který je důsledkem převažujících pozitivních hodnot celkového přírůstku. Celkový přírůstek tedy mezi lety 1995 a 2015 nabyl záporných hodnot pouze v letech 1998, 2004-2007 a 2015. Při pohledu na hodnoty přirozeného přírůstku v celém sledovaném období však lze poukázat na amplitudální vývoj, kdy se poměrně pravidelně střídají sekvence progresivních, resp. regresivních období.

Pro zajištění progresivního populačního vývoje do budoucna je vhodné, aby dětská složka převažovala nad postreprodukční. Tento vztah však v současné sociální struktuře republiky, která je charakteristická regresivním typem věkové pyramidy, není příliš obvyklý.

Dojíždka do zaměstnání a do škol

Kostomlaty nad Labem jsou obcí se základní občanskou vybaveností. Značná část obyvatelstva vyjíždí za prací a do škol dojíždět do blízkých spádových center (Nymburk, Praha ad.). V roce 2011 vyjíždělo z obce do zaměstnání a do škol 544 obyvatel, tedy 29 %. Do Kostomlat nad Labem dojíždělo v témže roce za zaměstnáním a do škol 61 obyvatel. Obec tedy disponuje vlastním spádovým územím dojíždky.

Tab. Vyjíždka obyvatel do zaměstnání a do škol (dle ČSÚ, k 26. 3. 2011)

vyjíždějící do zaměstnání celkem	z toho					vyjíždějící do škol celkem	z toho				
	v rámci obce	v rámci okresu	v rámci kraje	do jiného kraje	mimo ČR		v rámci obce	v rámci okresu	v rámci kraje	do jiného kraje	mimo ČR
396	36	188	51	119	2	149	54	35	13	47	-

Tab. Dojíždka obyvatel do zaměstnání a do škol (dle ČSÚ, k 26. 3. 2011)

dojíždky do zaměstnání celkem	z toho			dojíždky do škol celkem	z toho		
	v rámci okresu	v rámci kraje	z jiného kraje		v rámci okresu	v rámci kraje	z jiného kraje
53	44	5	4	8	7	-	1

Struktura obyvatelstva

Průměrný věk obyvatel Kostomlat nad Labem činil v roce 2015 40,5 let, k 1. 1. 2022 je hodnota tohoto ukazatele 41,6. V celkovém pohledu tedy dochází ke stárnutí populace obce. Hodnoty ukazatele v řešeném území jsou mírně nižší ve srovnání s průměrem celého okresu Nymburk a Středočeského kraje.

Podle pohlaví je počet žen i mužů v obci obdobný (k 1. 1. 2022 je v území 50,7% zastoupení mužů).

Podle věku je podíl předproduktivní složky (0-14 let, 339 obyvatel) obdobný s postproduktivní (65+ let, 358 obyvatel), index stárí v území je tedy pouze mírně negativní. Nejpočetnější věkovou skupinou v Kostomlatech nad Labem jsou obyvatelé ve věku 35 – 39 let, následují věková rozmezí 40 – 44 let a 45 – 49 let. Naopak nejméně početnými věkovými skupinami jsou obyvatelé starší 85 let a lidé ve věku 80 – 84 let.

Odhad budoucího demografického vývoje

Obec Kostomlaty nad Labem se v současnosti vyznačuje progresivním populačním vývojem, má vybudovány sítě základní technické infrastruktury (včetně navržené rozvoje vodovodu a kanalizace ve venkovských sídlech) a disponuje základní občanskou vybaveností (základní škola, mateřská škola, praktický lékař, církevní zařízení, ubytovací a stravovací zařízení). Současně je území velmi dobře dostupné a geograficky výhodně lokalizované v blízkosti nadřazených center osídlení a v dostupnosti metropolitní oblasti hlavního města Prahy.

Část obyvatel (cca 30 %) vyjíždí z obce do dostupných center s vyšší občanskou vybaveností a širší nabídkou pracovních příležitostí. Pozitivy obce jsou zejména částečná nezávislost, daná přítomností základní veřejné infrastruktury včetně základních služeb, přírodní prostředí s krajinnou a rekreační vazbou na řeku Labe. V posledních dvaceti letech lze pozorovat tendenci pozitivního populačního vývoje a s tím spojený nárůst zájmu o bydlení v obci, který vyústil v rozvoj zástavby.

Jedním z úkolů územního plánování je zohlednit demografický vývoj obce a podpořit populační stabilizaci, případně vytvořit podmínky pro její růst. Při současném demografickém vývoji v Česku toho lze docílit především navýšením migračního přírůstku, tedy trvalým pozitivním saldem migrace, resp. stálým zvyšováním počtu přistěhovalých oproti vystěhovalým. Územní plán však zároveň musí zohlednit charakter sídel v území a limity rozvoje a zabránit neřízenému živelnému rozvoji zástavby.

Vytvořením podmínek pro kvalitativní rozvoj ve všech funkčních složkách obce lze podpořit další populační růst a stabilizovat velikost obce v budoucích letech. Toho je třeba docílit nejen příchodem nových rezidentů, ale také snižováním počtu vystěhovalých obyvatel (např. nalezením správných motivací pro setrvání v obci).

Z hlediska věkové struktury obyvatelstva a relativně stabilního přirozeného přírůstku obyvatel lze konstatovat poměrně příznivou demografickou charakteristiku území pro budoucí stabilizaci a populační rozvoj obce. V případě vytvoření nabídky nových (vlastnicky dostupných) ploch pro bydlení lze předpokládat nárůst počtu obyvatel o cca 150 na během návrhového období ÚP (cca do r. 2035).

Předpokládaný vývoj je stanoven odborným odhadem, založeným zejména na analýze historického vývoje, současných společenských tendencích (suburbanizace apod.), kapacitách rozvojových ploch, blízkosti spádových center a dostupnosti Prahy s přihlédnutím k atraktivitě území při předpokladu pokračování současného vývoje s následnou stabilizací populační velikosti obce. Na základě výše uvedeného je k roku 2035 předpokládáno při využití rozvojových příležitostí stanovených územním plánem okolo hodnoty **2 050 obyvatel v r. 2035**.

10.3 Vývoj domovního a bytového fondu

Vývoj počtu domů a bytů

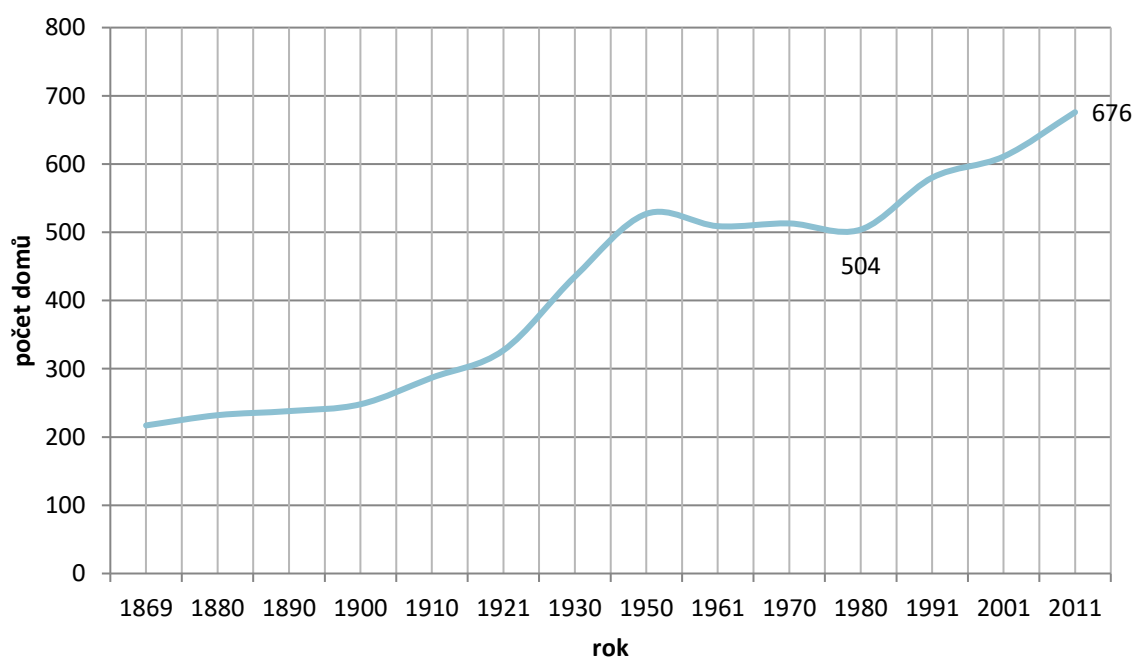
Vývoj počtu domů v Kostomlatech nad Labem přibližuje následující tabulka. Z té je patrný rostoucí trend zejména po roce 1980 až do současnosti, přestože byl mezi lety 1950 – 1980 zaznamenán stavební úpadek (situace souvisí zejména se stěhováním obyvatelstva na sídliště do velkých měst). Dnešní trendy suburbanizace však napomáhají stavebnímu rozvoji na venkově a v dostupných obcích v zázemí velkých měst – a tak je i v Kostomlatech nad Labem zaznamenáno historické maximum v roce 2011 (676 domů).

S ohledem na stávající trend vývoje počtu domů v Kostomlatech nad Labem lze i do budoucna očekávat stabilní stavební růst a požadavky na výstavbu objektů k bydlení.

Tab. Dlouhodobý vývoj počtu domů v letech 1869 – 2011

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet domů	217	232	238	248	287	327	435	527	509	513	504	580	611	676

Graf: Dlouhodobý vývoj počtu domů v Kostomlatech nad Labem 1869 – 2011



Nelze opomenout, že v historii docházelo k nárůstu počtu domů na území obce i přes demografický pokles či stagnaci, viz graf výše. Tento trend je možný pozorovat zejména od r. 1980, přičemž jej lze přisuzovat zejména tendencím snižování míry nechtěného soužití a klesajícího počtu lidí v jedné domácnosti, či zvyšující se oblíbenosti rodinné rekreace. S ohledem na stávající trendy bydlení lze v této souvislosti do budoucna očekávat rostoucí požadavky na výstavbu objektů k bydlení.

Tab. Domovní fond v Kostomlatech nad Labem – domy (k 26. 3. 2011, dle ČSÚ)

Počet domů	Počet obydlených domů	Počet obydlených bytů	Počet neobydlených bytů sloužících k rekreaci	Podíl obydlených bytů v rodinných domech na obydlených bytů celkem (%)	Podíl neobydlených bytů z celkového počtu bytů (%)	Podíl neobydlených domů z celkového počtu domů celkem (%)
676	565	663	28	90,3	17,5	16,42

V období od schválení dosud platného ÚPO (2003) došlo k zásadnímu nárůstu rodinných domů. Téměř výhradně jsou realizovány byty v rodinných domech. Zájem o výstavbu v obci spolu s připraveností stavebních parcel v sídle Kostomlaty nad Labem je předpokladem pro pokračující trend výstavby a příchodu nových obyvatel. V období 2003 až 2020 bylo dokončeno celkem 94 bytových jednotek (BJ) v rodinných domech. Tento údaj koresponduje s populačním vývojem posledních dvaceti let. Při předpokládané obydlenosti jedné BJ (2,2 os./BJ) předznamenává stavební rozvoj přírůstek cca 210 obyvatel.

Tab. Vývoj počtu dokončených bytů v období účinnosti ÚPO Kostomlaty nad Labem (od r. 2003)

rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Počet dokončených bytů	3	2	2	-	1	15	11	3	22
rok	2012	2013	2015	2016	2017	2018	2019	2020	-
Počet dokončených bytů	6	7	3	-	-	-	1	8	-

Z údajů o stáří domovního fondu (viz tabulka níže) je zřejmé, že tempo výstavby bylo nejintenzivnější v letech 1971 – 1980. V tomto desetiletí bylo realizováno téměř 22 % bytů v území. V následujících třiceti letech (1981 – 2011) činilo tempo přírůstu obydlí bytů cca 12-13 % za deset let.

Tab.: Podíl obydlí bytů postavených do roku 2011, údaje SLDB 2011

Obec	Podíl obydl. bytů postavených do roku 1919 (%)	Podíl obydl. bytů postavených v letech 1920-1970 (%)	Podíl obydl. bytů postavených v letech 1971-1980 (%)	Podíl obydl. bytů postavených v letech 1981-2000 (%)	Podíl obydl. bytů postavených v letech 2001-2011 (%)
Kostomlaty nad Labem	10,9	29,7	21,6	25,0	12,2

Při stanovení vývoje počtu bytů je nezbytné počítat s tzv. odpadem bytů, který v dotčeném území představuje zejména slučování bytů a změna využití bytů. Sloučení bytů lze předpokládat v rodinných domech s vyšším počtem bytů, případně také v bytových domech, za účelem zvýšení kvality bydlení z třígeneračního na dvougenerační a zvětšení celkové obytné plochy. Změna využití bytů může v řešeném území spočívat v konverzi obytných rodinných domů na rekreační objekty, případně jejich využití pro podnikání.

10.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených ve schválené ÚPD obce Kostomlaty nad Labem

V rámci správního území obce Kostomlaty nad Labem byla dosud zpracována tato územně plánovací dokumentace:

Územně plánovací dokumentace	zpracovatel	schválení / vydání	nabytí účinnosti
Územní plán obce Kostomlaty nad Labem	Atelier CONTEC, Ing. arch. Jiří Vít	24. 4. 2003	15. 5. 2003

Vyhodnocení využití rozvojových ploch vymezených v platném ÚPO Kostomlaty nad Labem, spolu s popisem způsobu, jakým bylo s jednotlivými plochami naloženo v návrhu Územního plánu Kostomlaty nad Labem, uvádí tabulka níže.

Tab.: Rozvojové plochy vymezené v ÚPO Kostomlaty nad Labem

Část obce Kostomlaty nad Labem

Ozn. plochy v ÚPO	Způsob využití v ÚPO Popis / charakter	Odhad počtu RD	Využití zastavitelné plochy	Způsob vymezení plochy v ÚP Kostomlaty nad Labem
1	Rodinné domy Isolované RD	21	100 %	Plocha zahrnuta do zastavěného území jako stabilizovaná plocha (BI)
2	Rodinné domy Isolované RD a plocha parkové zeleně s dětským hřištěm a vodní plochou	30	100 %	Plocha zahrnuta do zastavěného území jako stabilizovaná plocha (BI)
3	Rodinné domy Isolované RD a plocha parkové zeleně	14	0 %	Plocha převzata – vymezena jako zastavitelná plocha Z14 (BI)
4	Rodinné domy Isolované RD	1-2	100 %	Plocha zahrnuta do zastavěného území jako stabilizovaná plocha (BI)
5	Rodinné domy Isolované RD	10-12	0 %	Plocha částečně převzata – vymezena jako zastavitelná plocha Z06 (BI) Část plochy stabilizována v rámci ploch nezastavěného území (NZ)

Závěrečné zhodnocení: zastavitelné plochy vymezené v ÚPO v rámci sídla Kostomlaty nad Labem jsou převážně využity. Nevyužité části zastavitelných lokalit s ozn. 3 a 5 jsou převzaty a vymezeny jako součásti nových zastavitelných ploch v návrhu ÚP Kostomlaty nad Labem. ÚPO Kostomlaty nad Labem dále vymezuje jednu zastavitelnou plochu výroby a skladů bez označení. Tato plocha byla v období účinnosti ÚPO částečně využita a tato část byla stabilizována a zahrnuta do zastavěného území.

Zbývající, nevyužitá část plochy výroby a skladů byla převzata do ÚP Kostomlaty nad Labem jako zastavitelná plocha výroby a skladování – lehký průmysl s označením Z13 (VL).

Část obce Lány

Ozn. plochy v ÚPO	Způsob využití v ÚPO Popis / charakter	Odhad počtu RD	Využití zastavitelné plochy	Způsob vymezení plochy v ÚP Kostomlaty nad Labem
6	Rodinné domy Isolované RD	2-3	0 %	Plocha převzata – vymezena jako zastavitelná plocha Z16 (SV)
7	Rodinné domy Isolované RD	2	0 %	Plocha převzata – vymezena jako součást zastavitelné plochy Z18 (SV)
8	Rodinné domy Isolované RD	2-3	0 %	Plocha převzata – vymezena jako součást zastavitelné plochy Z18 (SV)
9	Rodinné domy Isolované RD	5	0 %	Plocha převzata – vymezena jako součást zastavitelné plochy Z19 (SV)
10	Rodinné domy Isolované RD	2	0 %	Plocha zahrnuta do zastavěného území jako stabilizovaná plocha (SV) – rezerva v zastavěném území (viz kapitola 10.1)
14	Rodinné domy Isolovaný	1	0 %	Plocha převzata – vymezena jako součást zastavitelné plochy Z17 (SV)

Závěrečné zhodnocení: zastavitelné plochy vymezené v ÚPO v rámci sídla Lány nebyly dosud využity a jsou převzaty a vymezeny jako součásti nových zastavitelných ploch v návrhu ÚP Kostomlaty nad Labem v souvislosti s vyhodnocením žádostí na změnu využití v této části území (viz kapitola 10.5).

Část obce Hronětice

Ozn. plochy v ÚPO	Způsob využití v ÚPO Popis / charakter	Odhad počtu RD	Využití zastavitelné plochy	Způsob vymezení plochy v ÚP Kostomlaty nad Labem
11	Rodinné domy Isolované RD	10-12	10 %	Plocha zahrnuta do zastavěného území jako stabilizovaná plocha (SV) – rezerva v zastavěném území (viz kapitola 10.1)

Závěrečné zhodnocení: zastavitelná plocha vymezená v ÚPO v rámci sídla Hronětice nebyly dosud plně využity. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná plocha se nachází v intravilánu, byla stabilizována v rámci vymezeného zastavěného území (v souladu s § 58 stavebního zákona) a její kapacita je zohledněna jako rezerva v zastavěném území.

10.5 Vyhodnocení podaných žádostí o změnu ÚPD (žádosti soukromých vlastníků) a způsob jejich vypořádání

V rámci procesu zpracování návrhu ÚP Kostomlaty nad Labem pro společné jednání byly předány žádosti soukromých vlastníků o změnu využití území. Evidence těchto žádostí a způsob jejich zohlednění jsou obsahem následující tabulky:

Poř. číslo	Datum podání žádosti	Číslo pozemku	Katastrální území	Návrh úpravy – obsah žádosti	Zohlednění požadavku	Způsob zapracování do ÚP	pozn., odůvodnění
1	17.12.2018	230/23	Lány u Kostomlat	do plochy pro bydlení	NE	zařazeno do MU.zp	konflikt s koridorem CNU.KD1
		279	Lány u Kostomlat	do plochy pro bydlení	NE	zařazeno do MU.zp	konflikt s koridorem CNU.KD1
2	18.02.2019	179/2	Lány u Kostomlat	pro bytovou zástavbu	NE	zařazeno do MU.zp	konflikt s koridorem CNU.KD1, mimo kontakt se zastavěným územím, problém srůstání sídel
		178/1	Lány u Kostomlat	pro bytovou zástavbu	NE	zařazeno do MU.zp	konflikt s koridorem CNU.KD1, mimo kontakt se zastavěným územím, problém srůstání sídel
3	08.01.2018	159	Hronětice	výstavba RD	ANO	zařazeno do SV	součást zastavitelné plochy Z.20
4	31.01.2018	189	Hronětice	výroba a sklady s objekty	ANO	zařazeno do VL	součást stabilizované plochy v ZÚ
5	26.01.2018	st. 379	Hronětice	kombinované pro bydlení a komerční	ANO	zařazeno do SV	součást stabilizované plochy v ZÚ

Poř. číslo	Datum podání žádosti	Číslo pozemku	Katastrální území	Návrh úpravy – obsah žádosti	Zohlednění požadavku	Způsob zpracování do ÚP	pozn., odůvodnění
		24/4	Hronětice	kombinované pro bydlení a komerční	ANO	zařazeno do SV	součást stabilizované plochy v ZÚ
6	01.02.2018	st. 77	Hronětice	pro rodinné bydlení	ANO	zařazeno do SV	součást stabilizované plochy v ZÚ
7	01.02.2018	190/1	Hronětice	komerční prostory, sklad, výroba, st. parcely	ANO, část	zařazeno do VL částečně	součást stabilizovaných ploch v ZÚ
		190/2	Hronětice	komerční prostory, sklad, výroba, st. parcely	ANO	zařazeno do VL	součást stabilizované plochy v ZÚ
8	27.11.2017	142/1	Hronětice	výstavba RD	ANO	zařazeno do SV	součást stabilizované plochy v ZÚ
9	27.09.2017	113/1	Hronětice	část pozemku převést na výstavbu RD	ANO	zařazeno do SV částečně	zastavitelná plocha Z.21
10	30.09.2016	170	Hronětice	výstavba RD, nerušící výrobní činnost	ANO	zařazeno do SV	součást zastavitelné plochy Z.20
11	18.10.2017	309/24	Hronětice	plocha pro sportovní létající zařízení	ANO	zařazeno do MU.s	požadované využití umožněno v rámci podmínek využití ploch MU.s
		309/25	Hronětice	plocha pro sportovní létající zařízení	ANO	zařazeno do MU.s	požadované využití umožněno v rámci podmínek využití ploch MU.s
		309/31	Hronětice	plocha pro sportovní létající zařízení	ANO	zařazeno do MU.s	požadované využití umožněno v rámci podmínek využití ploch MU.s
		114/68	Hronětice	plocha pro vybudování skladů a kanceláře	ANO	zařazeno do MU.s	požadované využití umožněno v rámci podmínek využití ploch MU.s
		75/1	Hronětice	výstavba RD	NE	zařazeno do ZK	sousedství vodního toku a lokálního biokoridoru LBK.2, rozvoj zástavby do volné krajiny, sídlo má ucelený a kompaktní tvar
12	15.12.2016	265/15	Lány u Kostomlat	výstavba RD	ANO	část pozemku na SV	součást stabilizované plochy v ZÚ
13	15.02.2018	-	Lány u Kostomlat	výstavba RD, lokalita 9 stávajícího ÚP ponechat pro RD	ANO	zařazeno do SV	řešeno v rámci urbanistické koncepce a vymezení zastavitelných ploch a zastavěného území v sídle Lány
14	31.01.2018	274/2	Lány u Kostomlat	výstavba RD	ANO	zařazeno do SV částečně	
15	14.01.2020	184	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do NZ	konflikt s koridorem CNU.KD1 a s plánovanou přeložkou silnice III. třídy v tomto koridoru, požadavek nemá vztah k platnému ÚPO, blízkost železniční trati
16	10.01.2018	272/9	Lány u Kostomlat	výstavba RD	ANO, část	zařazeno do SV částečně	součást zastavitelné plochy Z.19
17	30.01.2018	276/4	Lány u Kostomlat	výstavba RD	ANO, část	zařazeno do SV částečně	součást zastavitelné plochy Z.16
		276/5	Lány u Kostomlat	výstavba RD	ANO, část	zařazeno do SV částečně	součást zastavitelné plochy Z.16

Poř. číslo	Datum podání žádosti	Číslo pozemku	Katastrální území	Návrh úpravy – obsah žádosti	Zohlednění požadavku	Způsob zpracování do ÚP	pozn., odůvodnění
18	05.02.2018	274/14	Lány u Kostomlat	výstavba RD	ANO, část	zařazeno do SV částečně	součást zastavitelné plochy Z.18
		274/24	Lány u Kostomlat	výstavba RD	ANO, část	zařazeno do SV částečně	součást zastavitelné plochy Z.18
		275/15	Lány u Kostomlat	výstavba RD	ANO, část	zařazeno do SV částečně	součást zastavitelné plochy Z.17
19	28.08.2019	107/1	Lány u Kostomlat	výstavba RD, kanceláře	ANO, část	zařazeno do SV částečně	součást zastavitelné plochy Z.18
		274/16	Lány u Kostomlat	výstavba RD, kanceláře	ANO, část	zařazeno do SV částečně	součást zastavitelné plochy Z.18
		374	Lány u Kostomlat	výstavba RD, kanceláře	ANO, část	zařazeno do SV částečně	součást zastavitelné plochy Z.18
20	25.09.2017	414	Lány u Kostomlat	výstavba RD	ANO	zařazeno do SV	součást stabilizované plochy v ZÚ
		423	Lány u Kostomlat	výstavba RD	ANO	zařazeno do SV	součást stabilizované plochy v ZÚ
		424	Lány u Kostomlat	výstavba RD	ANO	zařazeno do SV	součást stabilizované plochy v ZÚ
		275/11	Lány u Kostomlat	výstavba RD	ANO	zařazeno do SV	součást stabilizované plochy v ZÚ
		204	Lány u Kostomlat	výstavba RD	ANO	zařazeno do SV	součást zastavitelné plochy Z.17
		275/1	Lány u Kostomlat	výstavba RD	NE	zařazeno do MU.zp	plocha ve volné krajině, pozemek je částečně součástí lokálního biokoridoru LBK.2
		202	Lány u Kostomlat	výstavba RD	ANO, část	zařazeno do SV částečně	součást zastavitelné plochy Z.17
		481	Lány u Kostomlat	výstavba RD	ANO, část	zařazeno do SV částečně	součást zastavitelné plochy Z.17
21	11.12.2017	894/21	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do AU	konflikt s koridorem CNU.KD1, nežádoucí rozvoj zástavby do volné krajiny
22	11.01.2016	856/19	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	ANO, část	zařazeno do BI částečně	součást zastavitelné plochy Z.06
		855/8 (oprava - 855/9)	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	ANO, část	zařazeno do BI částečně	součást zastavitelné plochy Z.06
		1010/1	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	-	-	neidentifikována parcela p. č. 1010/1 v k. ú. Kostomlaty nad Labem
23	31.01.2018	763/67	Kostomlaty nad Labem	vyjmout z výstavby RD, dát do lesy s ochranným pásmem, parky, pole	NE	zařazeno do BI	součást zastavitelné plochy Z.14, zachování koncepce platného ÚPO, využití území stávajícím způsobem není znemožněno (zastavitelná plocha vytváří možnost pro výstavbu nikoliv povinnost)
		763/66	Kostomlaty nad Labem	vyjmout z výstavby RD, dát do lesy s ochranným pásmem, parky, pole	NE	zařazeno do BI	součást zastavitelné plochy Z.14, zachování koncepce platného ÚPO, využití území stávajícím způsobem není znemožněno (zastavitelná plocha vytváří možnost pro výstavbu nikoliv povinnost)

Poř. číslo	Datum podání žádosti	Číslo pozemku	Katastrální území	Návrh úpravy – obsah žádosti	Zohlednění požadavku	Způsob zpracování do ÚP	pozn., odůvodnění
		729/1	Kostomlaty nad Labem	vymout z výstavby RD, dát do lesy s ochranným pásmem, parky, pole	NE	zařazeno do BI	součást zastavitelné plochy Z.14, zachování koncepce platného ÚPO, využití území stávajícím způsobem není znemožněno (zastavitelná plocha vytváří možnost pro výstavbu nikoliv povinnost)
24	29.01.2018	-	Kostomlaty nad Labem	vypustit koridor pro silniční obchvat II/331 bez náhrady	ANO	-	koridor vypuštěn z ÚPD
25	15.08.2018	217/33	Kostomlaty nad Labem	snížení výměry pro jednu stavební parcely	ANO	podmínka prostorového uspořádání	stanoveno rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku, viz podmínky prostorového uspořádání v plochách BI
		217/40	Kostomlaty nad Labem	snížení výměry pro jednu stavební parcely	ANO	podmínka prostorového uspořádání	stanoveno rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku, viz podmínky prostorového uspořádání v plochách BI
		216/3	Kostomlaty nad Labem	snížení výměry pro jednu stavební parcely	ANO	podmínka prostorového uspořádání	stanoveno rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku, viz podmínky prostorového uspořádání v plochách BI
		216/4	Kostomlaty nad Labem	snížení výměry pro jednu stavební parcely	ANO	podmínka prostorového uspořádání	stanoveno rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku, viz podmínky prostorového uspořádání v plochách BI
		216/1	Kostomlaty nad Labem	snížení výměry pro jednu stavební parcely	ANO	podmínka prostorového uspořádání	stanoveno rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku, viz podmínky prostorového uspořádání v plochách BI
		215	Kostomlaty nad Labem	snížení výměry pro jednu stavební parcely	-	-	neidentifikována parcela p. č. 215 v k. ú. Kostomlaty nad Labem
26	25.06.2018	889/56	Kostomlaty nad Labem	komerční využití	NE	zařazeno do AU	nevhodný rozvoj zástavby ve volné krajině bez vazby na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu
27	07.02.2018	359/2	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do AU	konflikt s koridorem CNU.KD1, nevhodný rozvoj zástavby ve volné krajině bez vazby na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu
		894/35	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do AU	konflikt s koridorem CNU.KD1, nevhodný rozvoj zástavby ve volné krajině bez vazby na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu
		894/38	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do AU	konflikt s koridorem CNU.KD1, nevhodný rozvoj zástavby ve volné krajině bez vazby na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu

Poř. číslo	Datum podání žádosti	Číslo pozemku	Katastrální území	Návrh úpravy – obsah žádosti	Zohlednění požadavku	Způsob zapracování do ÚP	pozn., odůvodnění
		905/83	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do AU	konflikt s koridorem CNU.KD1, nevhodný rozvoj zástavby ve volné krajině bez vazby na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu
		905/86	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do AU	konflikt s koridorem CNU.KD1, nevhodný rozvoj zástavby ve volné krajině bez vazby na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu
		907/2	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do AU	konflikt s koridorem CNU.KD1, nevhodný rozvoj zástavby ve volné krajině bez vazby na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu
		908	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do AU	konflikt s koridorem CNU.KD1, nevhodný rozvoj zástavby ve volné krajině bez vazby na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu
		952/8	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do AU	konflikt s koridorem CNU.KD1, nevhodný rozvoj zástavby ve volné krajině bez vazby na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu
28	21.11.2017	838	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do AU	konflikt s koridorem CNU.KD1, nevhodný rozvoj zástavby ve volné krajině bez vazby na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu
29	13.09.2017	781/2	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	ANO, část	zařazeno částečně do BI a částečně do ZP	součást zastavitelných ploch Z.11 (BI) a Z.12 (ZP), částečně součást lokálního biokoridoru LBK.1
30	12.10.2011	119	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	ANO, část	zařazeno částečně do BI, částečně do ZK a částečně do PU	součást stabilizovaných ploch v ZÚ, částečně součást lokálního biokoridoru LBK.1
31	09.10.2017	894/39	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	ANO, část	zařazeno částečně do BI a částečně do AU	součást zastavitelné plochy Z.09, částečně konflikt s koridorem CNU.KD2
		952/7	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do DS	pozemek silnice, stabilizován v DS
32	15.03.2018	836/2	Kostomlaty nad Labem	sad	ANO	zařazeno do ZP	součást stabilizované plochy
33	01.03.2018	-	Kostomlaty nad Labem	výbudovat přístupovou komunikaci k pískovně	NE	-	zákaz provozu nákl. vozidel po komunikaci dle informace od samosprávy

Poř. číslo	Datum podání žádosti	Číslo pozemku	Katastrální území	Návrh úpravy – obsah žádosti	Zohlednění požadavku	Způsob zapracování do ÚP	pozn., odůvodnění
34	11.12.2017	-	Kostomlaty nad Labem	zrušení obchvatu obce, napojení cyklostezky na lávku přes Labe	ANO, část	územní rezerva DS, koridor CNU.KDN1 a navržená cyklotrasa	napojení cyklostezky přes Labe zajištěno v rámci koridoru CNU.KDN1 a navrženou trasou cyklotrasy; pro prověření možného budoucího využití pro obchvat obce vymezena územní rezerva
35	31.08.2020	224/6	Hronětice	výstavba RD	NE	zařazeno do AU	nežádoucí rozvoj zástavby do volné krajiny, narušení charakteristického urbanistického rázu sídla, požadavek nemá vazbu na řešení ÚPO
		309/37	Hronětice	výstavba RD	NE	zařazeno do AU	nežádoucí rozvoj zástavby do volné krajiny, narušení charakteristického urbanistického rázu sídla, požadavek nemá vazbu na řešení ÚPO, sousedství zemědělského areálu
		309/38	Hronětice	výstavba RD	NE	zařazeno do AU	nežádoucí rozvoj zástavby do volné krajiny, narušení charakteristického urbanistického rázu sídla, požadavek nemá vazbu na řešení ÚPO, sousedství zemědělského areálu
		309/43	Hronětice	výstavba RD	NE	zařazeno do AU	nežádoucí rozvoj zástavby do volné krajiny, narušení charakteristického urbanistického rázu sídla, požadavek nemá vazbu na řešení ÚPO
		317/5	Hronětice	výstavba RD	NE	zařazeno do DS	pozemek silnice, stabilizován v DS
		317/10	Hronětice	výstavba RD	NE	zařazeno do DS	pozemek silnice, stabilizován v DS
		317/11	Hronětice	výstavba RD	NE	zařazeno do DS	pozemek silnice, stabilizován v DS
36	07.01.2021	133/2	Hronětice	kombinace pro bydlení a pro zemědělskou činnost	ANO	zařazeno do SV	součást stabilizované plochy v ZÚ
37	05.11.2020	455/1	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do MU.zp	sousedství vodního toku Vlkava, blízkost zařízení technické infrastruktury (ČOV), dotčení záplavovým územím Q100 včetně aktivní zóny, stanovených na vodním toku Vlkava, nesouhlas obce s vymezením zastavitelné plochy
		455/3	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do MU.zp	
		455/4	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do MU.zp	
		840/17	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do MU.zp	
		701/1	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do MU.zp	sousedství zařízení technické infrastruktury (ČOV)
		840/1	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do MU.zp	
		840/8	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do MU.zp	nežádoucí rozvoj do volné krajiny bez vazby na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu

Poř. číslo	Datum podání žádosti	Číslo pozemku	Katastrální území	Návrh úpravy – obsah žádosti	Zohlednění požadavku	Způsob zapracování do ÚP	pozn., odůvodnění
		841/3	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do MU.zp	nežádoucí rozvoj do volné krajiny bez vazby na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu
		1366/3	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	NE	zařazeno do MU.zp	sousedství vodního toku Vlkava, blízkost zařízení technické infrastruktury (ČOV), nesouhlas obce s vymezením zastavitelné plochy
38	23.03.2020	839/24	Kostomlaty nad Labem	výstavba RD	ANO, část	zařazeno částečně do BI, částečně do ZP, částečně do MU.r a částečně do AU	částečně součást zastavitelné plochy Z.07 (ZP), částečně součástí zastavitelné plochy Z.08 (ZP)
39	-	-	Lány u Kostomlat	zajistit věcná břemena pro přístup k polnostem vzdálenějším od silnice	-	-	není předmětem návrhu ÚP
		-	Kostomlaty nad Labem	zachování žel. přejezdu u OÚ, vybudování podchodu pro pěší	-	-	bude řešeno v rámci koridoru CNZ.D322
		-	Kostomlaty nad Labem	vybudování parkoviště severně za žel. tratí	-	-	není předmětem návrhu ÚP
		-	Kostomlaty nad Labem	vymežit cyklostezku podél žel.trati Lysá n. L. - Nymburk	-	-	umožněno v rámci podmínek ploch s RZV
		-	Lány u Kostomlat	omezení ploch pro výstavbu RD v západní části Lán	-	-	řešeno ve vazbě na stávající ÚPO, požadavky v území a stanovenou urbanistickou koncepci
		-	Hronětice	vnitřní pozemky pro RD	-	-	řešeno v rámci urbanistické koncepce ÚP
		-	Hronětice	vnější pozemky mezi komunikací u křížku a objektem Montamilku k výstavbě RD	-	-	řešeno v rámci urbanistické koncepce ÚP
		-	Vápenko	pozemek pro výstavbu RD od Hronka k prvnímu domu po pravé straně	-	-	řešeno v rámci urbanistické koncepce ÚP

10.6 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Předpoklad budoucího rozvoje obce – vývoje počtu obyvatel v řešeném území a rozvoje bytového fondu vychází z historického vývoje, výše popsaných dlouhodobých trendů vývoje počtu obyvatel, domů a bytů, dále z požadavků nadřazených dokumentací a podkladů, a také z principů udržitelného rozvoje území.

Obecnými požadavky na rozvoj sídel z pohledu demografického a sociálního jsou zlepšování kvality bydlení (snižování míry nechtěného soužití, snižování počtu lidí v jedné domácnosti, trend zvětšování obytné plochy apod.), vytvoření minimální nabídky pro novou obytnou výstavbu a vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel v sídlech (umožnění výstavby pro další generace a pro potenciální nově příchozí obyvatele).

Z pohledu urbanistického je pak nezbytné zajistit stabilizaci a kontinuální vývoj sídelní a urbanistické struktury, a to zejména v kontextu dosavadní absence zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení jako dominantní funkční složky obce. Kromě toho je zohledněna také rozvojová strategie místní samosprávy a požadavky obce a soukromých vlastníků na rozvoj území (viz kapitola 10.5).

Rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení vychází zejména z následujících východisek:

- **odborný odhad budoucího demografického vývoje**

počet obyvatel v roce 2006 (k 31. 12. dle ČSÚ)	1 652
počet obyvatel v roce 2011 (k 31. 12. dle ČSÚ)	1 777
počet obyvatel v roce 2016 (k 31. 12. dle ČSÚ)	1 838
počet obyvatel v roce 2021 (k 31. 12. dle ČSÚ)	1 885
průměrný roční přírůstek mezi lety 2006–2011	25
průměrný roční přírůstek mezi lety 2011–2016	13
průměrný roční přírůstek mezi lety 2016–2021	10

Za předpokladu setrvání pozitivního demografického vývoje a s ohledem na současný trend návratu obyvatel do menších nestřediskových obcí se základní občanskou vybaveností, dobrou dopravní dostupností, umístěných v dojezdové vzdálenosti spádových center, územní plán očekává do roku 2035 demografický nárůst o cca 150 obyvatel.

k roku 2035	Celkový přírůstek obyvatel	154
	Odhadovaný počet obyvatel celkem	2 039

- **poloha a pozice v systému osídlení**

- poloha v dostupnosti vyšších spádových center
- blízkost metropolitní oblasti Praha a dostupnost hlavního města
- poloha na železniční trati č. 231
- blízkost dálnice D11

- **rozvojová strategie místní samosprávy a potřeby obce**

- potřeba vymezení zastavitelných ploch dle aktuálních požadavků a jejich občanů
- respektovat zastavitelné plochy ze stávající platné ÚPD obce

- **rezerva zastavěného území**

- cca 39 RD, viz kapitola 10.1

- **koncepce stanovená v předcházející ÚPD**

Situování zastavitelných ploch vychází zejména z následujících principů:

- plošná a prostorová vazba stabilizovaných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití;
- vhodné doplnění stávající zástavby, respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídla;
- ochrana urbanistických a krajinných hodnot;
- respektování všech složek limitů v území;
- ochrana přírody a krajiny především s ohledem na skladebné části ÚSES;
- vazby na dopravní a technickou infrastrukturu.

Potřebnost vymezení zastavitelných ploch byla identifikována ve výše uvedených částech textu a je shrnuta v následující tabulce:

hledisko	vyhodnocení potřeby nových bytů (RD)	poznámka
rezerva v zastavěném území	-39	stanoveno odhadem v souvislosti s dostupností pozemků pro bydlení ve vymezeném zastavěném území, viz kapitola 10.1
nárůst počtu obyvatel	70	viz Vývoj počtu obyvatel, domů a bytů při cílové obydlenosti 2,2 obyv./byt cílová hodnota k r. 2035 (při zachování stávajícího demografického vývoje z uplynulých 20 let) – počet obyvatel = 2 039
pozice obce v systému osídlení	30	stanoveno odborným odhadem s přihlédnutím ke kvalitě veřejné infrastruktury v řešeném území, spádovosti (vyjíždka a dojíždka), ekonomické struktury a dalším východiskům, ovlivňující pozici obce v sídelní struktuře
zvýšené požadavky v souvislosti s blízkostí metropolitní oblasti a dostupností nadřazených správních center	20	Obec se nachází v dostupnosti hlavního města a v sousedství nadřazených center – sídlo ORP Nymburk, města Lysá nad Labem, Poděbrady, Milovice ad. Blízkost dopravní tepny nadregionálního významu D11
odpad bytů, nechtěné soužití, zvýšení kvality bydlení	17	20 % z celkové potřeby
analyzovaná potřeba nových bytů	98	-
20% rezerva	20	rezerva je stanovena v souvislosti s možnou vlastnickou nedostupností pozemků, např. vlivem nezájmu vlastníků využít případně nabídnout pozemky pro obytnou výstavbu, vlivem dědických nebo jiných řízení při majetkoprávních změnách
celková potřeba nových bytů	118	-

V následujícím přehledu je konfrontována vyhodnocená potřeba vymezení zastavitelných ploch a rozsah zastavitelných ploch bydlení v ÚP Kostomlaty nad Labem:

rozsah rozvojových ploch pro bydlení v ÚP Kostomlaty nad Labem (m²) (započtena je celková výměra zastavitelných ploch zařazených do ploch s rozdílným způsobem využití BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a SV – smíšené obytné – venkovské)	183 226
rozsah zastavitelných ploch využitelný pro výstavbu RD (m²) (70 % z celkového rozsahu; 30 % bude využito pro související stavby a zařízení – přístupové komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, veřejnou, ochrannou či izolační zeleň, případně drobná zařízení občanského vybavení)	128 258
průměrná výměra pozemku pro výstavbu 1 bytu, resp. 1 RD (m²) v plochách BI a SV (s ohledem na charakter sídla Kostomlaty nad Labem a vývojové trendy v oblasti bydlení je uvažováno s výstavbou nových bytů pouze ve formě rodinných domů s jednou bytovou jednotkou, se zahradou zahrnující také případné hospodářské zázemí – v případě ploch SV)	1 000 (BI) 1 500 (SV)
počet pozemků pro výstavbu bytů, resp. RD ve využitelném rozsahu zastavitelných ploch (počet RD)	108 (69 v BI 39 v SV)

Závěr:

Rozsah zastavitelných ploch v ÚP Kostomlaty nad Labem téměř odpovídá identifikované potřebě vymezení zastavitelných ploch. Územní plán prověřil plochy, vymezené za účelem výstavby v platné ÚPD a ty, které nebyly dosud využity, přebírá do svého řešení. Dále byly při vymezování zastavitelných ploch zohledněny aktuální požadavky zájemců o bydlení v území v souladu se strategií místní samosprávy. V rámci vymezování zastavitelných ploch byl zároveň kladen důraz na kompaktnost sídel, vhodné doplnění zastavěného území ve snaze o vytvoření funkčního a vzájemně propojeného urbanistického systému.

Vyhodnocení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch

V řešeném území jsou formou stabilizovaných ploch potvrzeny existující funkce využití jednotlivých ploch, zejména plochy občanského vybavení, plochy výrobní a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství, plochy zeleně ad. Pro rozvoj těchto funkcí jsou územním plánem vytvořeny podmínky – vymezením zastavitelných ploch a umožněním funkcí v rámci stanoveného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (RZV). Níže uvedená tabulka sumarizuje způsob řešení identifikované potřeby rozvoje jednotlivých funkcí

Plochy pro rozvoj:	Potřeba a její naplnění v ÚP Kostomlaty nad Labem
technické infrastruktury	- vytvoření podmínek pro rozvoj technické vybavenosti na obecní úrovni – zajištění odpovídajícího způsobu nakládání s odpady – zastavitelná plocha Z.23 (TU) pro sběrný dvůr v Hroněticích, vymezena na základě požadavku samosprávy obce
dopravní infrastruktury	- vytvoření podmínek pro optimalizaci dopravní dostupnosti severní části území, zejm. sídla Vápenska a Hronětic, a to po stávající silnici, která je v nevyhovujícím stavu – zastavitelná plocha Z.24 (DS) pro optimalizaci silnice z Vápenska na silnici II/332 spojující Milovice a Zbožíčko
výroby a skladování	- plocha pro rozšíření stávajícího areálu lehkého průmyslu Z.13 (VL) – plocha je převzata z ÚPD a je upraven způsob jejího vymezení ve snaze o doplnění kompaktního tvaru sídla - plocha je lokalizována v okrajové části Kostomlat nad Labem bez negativního dopadu na pohodu bydlení - stávající areály výroby a skladování jsou stabilizovány v rámci ploch VL a VZ - další rozvojové plochy pro rozvoj výroby a skladování nejsou explicitně vymezeny – územní plán podporuje rozvoj výroby drobného a řemeslného charakteru v rámci podmínek využití daných ploch s RZV – zejm. ploch smíšených obytných (SV)
veřejných prostranství (včetně veřejně přístupné zeleně)	- identifikovaná potřeba rozvoje veřejně přístupné zeleně a doplnění jejího systému v urbanizovaném území sídla Kostomlaty nad Labem – vymezeny zastavitelné plochy Z.08 (ZP) – prostorové oddělení vodního toku Vlkava od rozsáhlé zastavitelné plochy Z.07 (BI), součást biokoridoru LBK.1 a Z.12 – prostorové oddělení železniční trati a zastavitelné plochy Z.11 (BI), součást lokálního biokoridoru LBK.1 - zajištění prostupnosti území a dopravní obsluhy urbanizovaného území – vymezena zastavitelná plocha Z.22 (PU) v rozsahu stávající komunikace v sídle Vápensko - rozvoj veřejných prostranství je umožněn v souladu s podmínkami využití prakticky v rámci všech ploch s RZV v urbanizovaném území - pro zajištění prostupnosti a obsluhy plošně rozsáhlých a urbanisticky komplikovaných rozvojových ploch územní plán stanovuje tzv. <i>směry zajištění prostupnosti veřejným prostranstvím</i> , v rámci kterých je nezbytné v navazujícím stupni územní přípravy pro výstavbu (územní studie) navrhnout optimální řešení funkčního systému veřejných prostranství

11 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

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

Zpracovává projektant.

Ve smyslu § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánu vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu mezi hospodářským rozvojem, ochranou životního prostředí a soudržností společenství obyvatel území.

AD 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

11.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

Odůvodnění odst. (1) výrokové části

Hranice zastavěného území je vymezena k datu 5. 8. 2024, a to v souladu s § 58 stavebního zákona. Podkladem pro vymezení hranice zastavěného území byla hranice intravilánu z roku 1966 a aktuální katastrální mapa s evidencí zastavěných ploch a nádvoří. Ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon) jsou v zastavěném území vymezeny kromě pozemků zahrnutých do intravilánu (hranice sídel z roku 1966, viz obrázek níže) také pozemky evidované v Katastru nemovitostí ČR jako zastavěné stavební pozemky včetně okolních souvisejících pozemků, kterými se rozumí pozemky pod společným oplocením s dotčenou stavbou na zastavěném stavebním pozemku, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ostatní veřejná prostranství a další pozemky.

Vymezení zastavěného území vychází (kromě zákonných požadavků) z terénního průzkumu zpracovatele a v nejednoznačných případech z jeho odborného úsudku s ohledem na lokální charakter zastavěného území, způsob využívání pozemků nebo vlastnické vztahy.

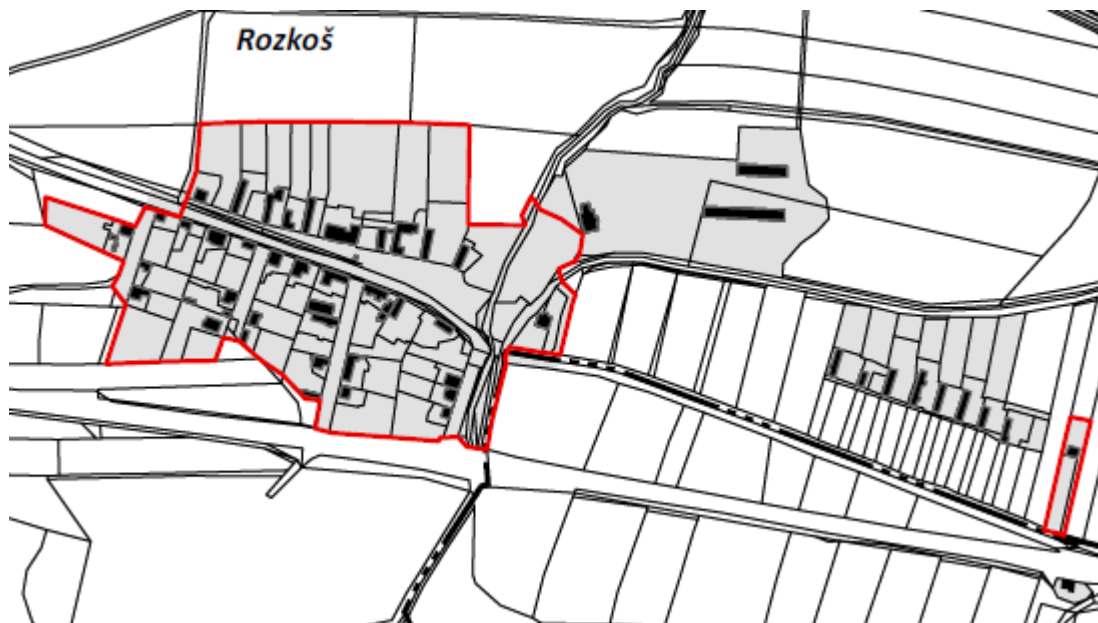
V souladu s § 58 stavebního zákona nebyly do zastavěného území zahrnuty parcely, na nichž v současné době probíhá výstavba (pokud nejsou prolukami ve výše uvedeném smyslu), neboť se nejedná o stabilizované / již využité plochy a zároveň tyto dosud nedokončené stavby nefigurují ve statistikách týkajících se počtu bytů, počtu dokončených bytů i počtu trvale bydlících obyvatel, proto jsou pro účely analytické činnosti v rámci tvorby návrhu ÚP považovány za plochy zastavitelné s tím, že předpokládaná kapacita těchto ploch stanovená v rámci dílčích vyhodnocení zohlednila již probíhající výstavbu resp. její parametry.

Obr.: Zastavěné území vymezené v ÚP Kostomlaty nad Labem a hranice intravilánu 1966 – sídlo Kostomlaty nad Labem



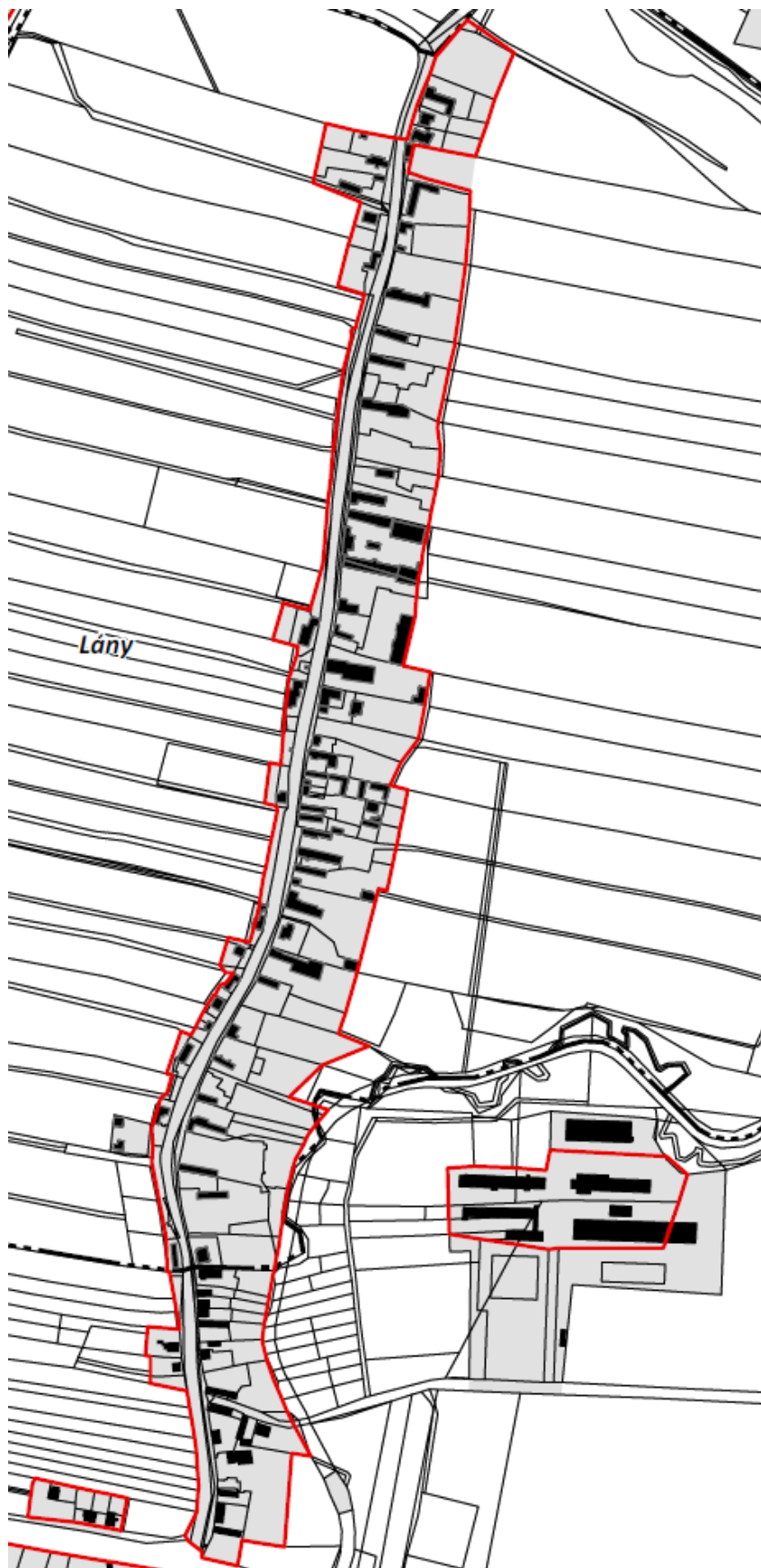
Pozn.: zastavěné území vymezené v ÚP Kostomlaty nad Labem zobrazeno šedou plochou, hranice intravilánu zobrazena červenou čarou, budovy evidované v KN k II/2022 zobrazeny černou plochou

Obr.: Zastavěné území vymezené v ÚP Kostomlaty nad Labem a hranice intravilánu 1966 – sídlo Rozkoš



Pozn.: zastavěné území vymezené v ÚP Kostomlaty nad Labem zobrazeno šedou plochou, hranice intravilánu zobrazena červenou čarou, budovy evidované v KN k II/2022 zobrazeny černou plochou

Obr.: Zastavěné území vymezené v ÚP Kostomlaty nad Labem a hranice intravilánu 1966 – sídlo Lány



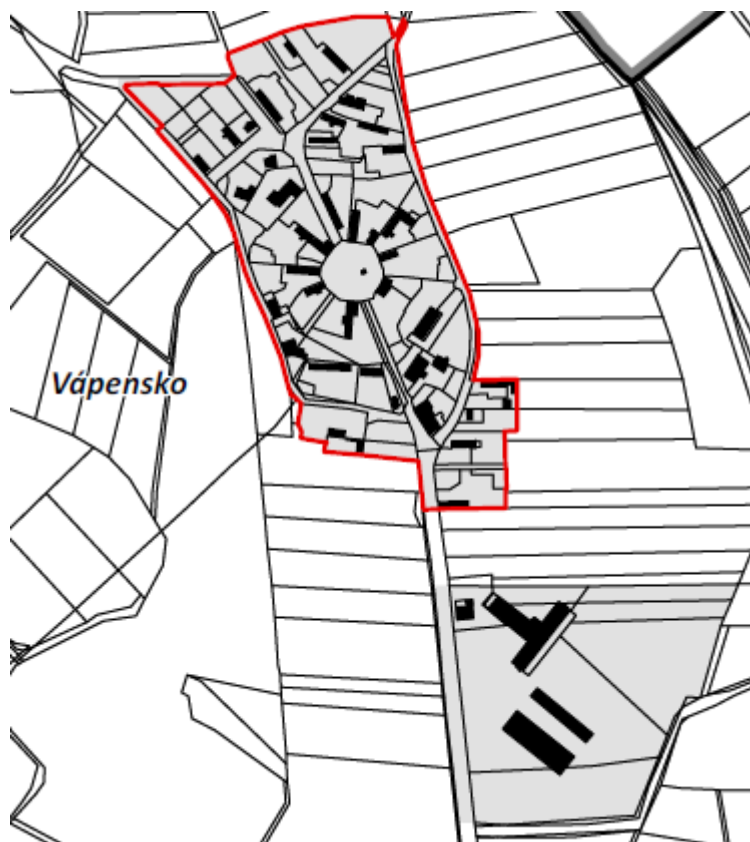
Pozn.: zastavěné území vymezené v ÚP Kostomlaty nad Labem zobrazeno šedou plochou, hranice intravilánu zobrazena červenou čarou, budovy evidované v KN k II/2022 zobrazeny černou plochou

Obr.: Zastavěné území vymezené v ÚP Kostomlaty nad Labem a hranice intravilánu 1966 – sídlo Hronětice



Pozn.: zastavěné území vymezené v ÚP Kostomlaty nad Labem zobrazeno šedou plochou, hranice intravilánu zobrazena červenou čarou, budovy evidované v KN k II/2022 zobrazeny černou plochou

Obr.: Zastavěné území vymezené v ÚP Kostomlaty nad Labem a hranice intravilánu 1966 – sídlo Vápenisko



Pozn.: zastavěné území vymezené v ÚP Kostomlaty nad Labem zobrazeno šedou plochou, hranice intravilánu zobrazena červenou čarou, budovy evidované v KN k II/2022 zobrazeny černou plochou

AD 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**11.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot****11.2.1 Odůvodnění vymezení řešeného území***Odůvodnění odst. (2) výrokové části*

Řešené území je vymezeno správním územím obce Kostomlaty nad Labem o celkové rozloze 1 825,23 ha. Obec tvoří tři katastrální území (Kostomlaty nad Labem, Hronětice a Lány u Kostomlat nad Labem) a pět částí obce – Hronětice, Kostomlaty nad Labem, Lány, Rozkoš a Vápensko (současně základní sídelní jednotky).

Obec Kostomlaty nad Labem náleží dle administrativního členění do Středočeského kraje. Obcí s rozšířenou působností a zároveň obcí s pověřeným úřadem je město Nymburk.

11.2.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce

Hlavní podklady pro stanovení koncepce rozvoje území obce:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a jeho prováděcí vyhlášky
- PÚR ČR (ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění Aktualizací č. 1, 2, 7 a 6)
- ÚAP SO ORP Nymburk
- ÚPO Kostomlaty nad Labem (2003)
- Zadání ÚP Kostomlaty nad Labem (2021)
- Terénní průzkum a analytická činnost zpracovatele ÚP
- strategické a koncepční dokumenty Středočeského kraje (konkrétní dokumenty jsou uvedeny v tematických kapitolách)
- platná legislativa a ČSN

*Odůvodnění odst. (3) výrokové části, obecné odůvodnění koncepce ÚP Kostomlaty nad Labem***Východiska koncepce rozvoje území**

- stabilizovaná historicky utvářená urbanistická struktura a prostorové uspořádání sídel (viz kapitola 11.3)
- geografická poloha obce a související východiska
- dopravní dostupnost obce
- rozvojové zásady a záměry vymezené v PÚR ČR, v nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje a v souvisejících rozvojových a strategických dokumentech
- tradice hospodaření v krajině
- koncepce stanovená předcházející ÚPD obce (ÚPO Kostomlaty nad Labem, 2003)
- zásady a záměry vyplývající z členství obce ve sdružení obcí

Základním východiskem pro koncepci rozvoje území obce je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský růst, stabilizaci a rozvoj osídlení, ochranu hodnot a zlepšování soudržnosti společenství obyvatel obce. Územní plán je navržen tak, aby umožňoval obnovu a rozvoj území ve všech jeho funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu hodnot a respektoval limity využití území.

Odůvodnění stanovené koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje území obce vychází ze stávajícího, historickým vývojem definovaného charakteru území a významu obce. Územním plánem je rozvíjen stávající charakter území s centrálním postavením hlavního sídla Kostomlat nad Labem se základní občanskou vybaveností, které je obslužným těžištěm celého řešeného území. V ostatních sídlech v území (Rozkoš, Lány, Hronětice a Vápensko) převažuje funkce bydlení a související hospodářské funkce venkovských sídel. Řešením ÚP je zachováno a posíleno dosavadní postavení obce v rámci sídelní struktury. Kostomlaty nad Labem jsou rozvíjeny jakožto lokální centrum se stabilizovanými plochami občanského vybavení, smíšených městských funkcí i bydlení individuálního příměstského charakteru; současně jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit. Venkovská sídla Lány, Rozkoš, Hronětice a Vápensko jsou rozvíjeny v souladu s jejich stávajícím charakterem, který není územním plánem narušen, a to jako sídla s převahou obytné a rekreační funkce.

Hlavním cílem koncepce je stabilizace existující struktury sídel a vytvoření podmínek pro jejich plošný a kvalitativní rozvoj zejména z důvodu zvyšování kvality bydlení, kvality a dostupnosti veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, ale také kvality a rozsahu občanského vybavení s cílem vytvořit přiměřenou nabídku ploch pro trvalé bydlení a základní socioekonomické struktury přispívající k zajištění optimálních životních podmínek pro obyvatelstvo.

Jedním z úkolů územního plánu je vytvoření předpokladů pro dosažení udržitelného rozvoje území, který je podmíněn vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel a pro zlepšování životního prostředí v území. ÚP Kostomlaty nad Labem vymezenými zastavitelnými plochami respektuje původní urbanistickou strukturu území a charakter krajiny a usiluje o posilování identity obce a charakteristických znaků jednotlivých sídel.

Východisky pro koncepci rozvoje území obce jsou kromě dobré dopravní dostupnosti rovněž současný progresivní populační vývoj obce, existence základních sítí technické infrastruktury a základní občanské vybavenosti a další předpoklady. Tato východiska vytvářejí předpoklad pro budoucí poptávku po plochách bydlení. S ohledem na výše popsané je cílem stanovené koncepce rozvoje území ÚP Kostomlaty nad Labem umožnění pokračování pozitivního populačního vývoje obce a postupná stabilizace počtu obyvatel mezi 2 000 a 2 100.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení byl územním plánem vymezen na základě vyhodnocení využití zastavitelných ploch, vymezených předcházející ÚPD obce (ÚPO Kostomlaty nad Labem, 2003), stupně projektové přípravy výstavby v rozvojových plochách, za současného zohlednění analýzy dlouhodobého demografického vývoje obce, a s přihlédnutím k současným požadavkům, rozvojovým limitům, poloze obce v systému osídlení, koncepci dané stávající ÚPD, kvalitě bytového a domovního fondu v obci apod.

V rámci koncepce rozvoje vytváří ÚP podmínky pro posilování rezidenčního charakteru obce, a to zejména vymezením zastavěného území, ve kterém dominuje funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití *smíšených obytných venkovských (SV)* a *smíšených obytných městských (SM)* a *bydlení individuální (BI)*. V rámci těchto ploch je umožněna integrace vzájemně se nerušících funkcí bydlení, lehké výroby, občanského vybavení, rekreace, individuálních ekonomických aktivit apod.

Významným východiskem koncepce rozvoje území obce je stav, struktura a hodnoty volné krajiny. ÚP vytváří předpoklady pro dílčí obnovu a posílení ekostabilizačních složek krajiny, zajišťuje v maximální možné míře ochranu nezastavěného území – definuje urbanistický rozvoj v přímé vazbě na existující zástavbu a systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury, vymezuje plochy v principu dotváření kompaktních urbanistických útvarů zajišťujících efektivní využití ploch a minimalizaci záborů zemědělské půdy. Záměrem stanovené koncepce územního plánu je rozvíjet extenzivní rekreační využití krajiny (například vymezením ploch smíšených nezastavěného území – rekreace nepobytová (MU.r) a sportovní využití (MU.s), zejména zlepšovat prostupnost krajiny ve vazbě na sousední území (např. v rámci směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím). Současně územní plán vytváří podmínky pro využití částí krajiny v přímé návaznosti na zastavěné území sídel pro každodenní rekreaci obyvatel, konkrétním způsobem se tento princip uplatňuje například vymezením ploch smíšených nezastavěného území – rekreace nepobytová (MU.r) v prstenci okolo zastavěného území a rozvojových ploch sídla Kostomlaty nad Labem.

V nezastavěném území obce jsou v největší míře zastoupeny plochy *zemědělské všeobecné (AU)*, *lesní všeobecné (LU)* a *smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp)*, v nichž je primárním cílem podpora historicky vytvořeného lesozemědělského charakteru území a ochrana, popř. obnova ekologicky nejstabilnějších částí krajiny. Rozvoj obce nelze koncipovat bez zohlednění jejích přírodních a krajinných hodnot. V tomto směru je klíčové zajistit ochranu nezastavěného území a krajiny před nekoordinovaným rozvojem zástavby. Rozvoj obce nelze koncipovat bez zohlednění jejích přírodních a krajinných hodnot. V tomto směru je klíčové zajistit ochranu nezastavěného území a krajiny před nekoordinovaným rozvojem zástavby a současná prioritou hospodárného využívání zastavěného území. Současně územní plán vymezuje provázaný a koordinovaný územní systém ekologické stability a vytváří podmínky pro posílení vodního režimu území přírodě blízkými opatřeními.

11.2.3 Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Odůvodnění odst. (4) výrokové části

Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot

Ochrana kulturních hodnot vyplývá z cílů a úkolů územního plánování v § 18 odst. 4 a v § 19 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona. Ochrana kulturních hodnot v území dále vyplývá především ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Řešení územního plánu tyto hodnoty respektuje, stabilizuje, případně rozvíjí.

Pro zajištění ochrany a rozvoje identifikovaných urbanistických, architektonických a kulturních hodnot na území obce jsou v řešení ÚP stanoveny obecné zásady uplatnitelné při rozhodování o změnách v území. Nezbytnost zajištění ochrany, respektování a vhodného rozvoje hodnot vychází mimo jiné z požadavku *PÚR ČR, priorit 14: „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu.“* Ochrana hodnot se dále propisuje do řešení ÚP ve formě stanovení prostorové struktury zástavby, ochrany a vymezení veřejných prostranství, stanovení podmínek využití atd.

Ochrana kulturních hodnot v území vyplývá především ze zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Řešení ÚP tyto hodnoty respektuje a stabilizuje. Jedná se o následující:

Nemovitě kulturní památky

V ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky jsou zapsány následující objekty v řešeném území:

číslo rejstříku	sídlo	památky	ulice, nám. / umístění
12963 / 2-1834	Kostomlaty nad Labem	kostel sv. Bartoloměje	náves, st. č. 1
32800 / 2-3141	Kostomlaty nad Labem	socha sv. Jana Nepomuckého	u Farského potoka, proti čp. 42
41022 / 2-3142	Hronětice	kaplička sv. Vojtěcha	
45693 / 2-1818	Vápensko	venkovská usedlost, z toho jen: púdorys celé okrouhlice	náves

Nemovitě kulturní památky jsou vyznačeny v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkrese 4 *Koordinátní výkres*.

V řešeném území se dále nacházejí jednotlivé objekty s historickou, uměleckou či obecně kulturní hodnotou, které si zaslouží zvýšenou pozornost. Jedná se zejména o památky místního významu (socha sv. Jana Nepomuckého, silniční kamenný most, budova železniční stanice v Kostomlatech n. L. a brána usedlosti v Hroneticích).

Válečné hroby

Zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje práva a povinnosti v oblasti péče o válečné hroby a pietní místa.

Na území Kostomlat nad Labem se dle tohoto zákona nachází následující válečné hroby, přičemž válečným hrobem je pro účely tohoto zákona i pietní místo, kterým se rozumí pamětní deska, pomník, památník nebo obdobný symbol připomínající válečné události:

- Pietní místo - pamětní deska ČS legionářům na staré škole, č. VH - CZE2118-3219
- Pietní místo - hrob tří příslušníků Rudé armády, č. VH - CZE2118-3218
- Pietní místo - pomník u sokolovny čp. 226 na počest padlých ve II světové válce, č. VH - CZE2118-3168
- Pietní místo - pomník v Lánech padlým občanům Lán a Rozkoše - 1914 – 1918, č. VH - CZE2118-3220

Archeologické lokality – území s archeologickými nálezy

Celé správní území obce Kostomlaty nad Labem 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, v platném znění (dále též 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 nenásvědčují 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.

V řešeném území se dle Státního archeologického seznamu (SAS ČR) nachází následující území s archeologickými nálezy (ÚAN) I. a II. kategorie:

poř. č. SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	k. ú.	reg. správce
13-13-05/2	Hronětice - středověké a novověké jádro vsi	II	Hronětice	Nymburk
13-13-05/3	Kostomlaty n/L - "V Komínech"	I	Kostomlaty nad Labem	Nymburk
13-13-05/4	Kostomlaty nad Labem - jádro vsi	I	Kostomlaty nad Labem	Nymburk
13-13-05/5	"Šibice"	I	Hronětice	Nymburk
13-13-05/6	Vápensko - středověké a novověké jádro vsi	II	Hronětice	Nymburk
13-13-05/7	Písečník Z od obce	I	Kostomlaty nad Labem	Nymburk
13-13-05/8	Hliník, JV od nádraží	I	Kostomlaty nad Labem	Nymburk
13-13-05/9	Prostor nádraží a JV okolí	I	Kostomlaty nad Labem	Nymburk
13-13-10/3	ul. Slepá č. 348	I	Kostomlaty nad Labem	Nymburk
13-13-10/3	pískovna Z od vsi	I	Kostomlaty nad Labem	Nymburk
13-13-10/5	myslivna	I	Kostomlaty nad Labem	Nymburk

ÚAN I. kategorie je území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů. ÚAN II. kategorie je území, na němž nebyl dosud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů je zde 51 – 100 %.

Na tyto typy území se vztahuje povinnost vyplývající z ustanovení § 21 - 24 zákona o památkové péči, což znamená, že stavebníci (potencionální nálezci) jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezež ve smyslu ustanovení § 23 tohoto zákona, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

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 grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkrese 4 *Koordináční výkres* jsou zakreslena území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II. kategorie) dle Státního archeologického seznamu ČR.

Ostatní kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty

Kromě kulturních hodnot chráněných dle platné legislativy se v řešeném území nacházejí další objekty a soubory objektů s kulturní, historickou, urbanistickou anebo architektonickou hodnotou. Jejich ochrana by měla být v rámci tvorby územního plánu prověřena.

Architektonické hodnoty (jednotlivé objekty):

název objektu	popis	sídlo	ulice, nám. / umístění
chalupa	historicky cenná stavba	Kostomlaty nad Labem	čp. 13
chalupa	historicky cenná stavba	Kostomlaty nad Labem	čp. 8
chalupa	historicky cenná stavba	Kostomlaty nad Labem	čp. 6
usedlost	historicky cenná stavba	Kostomlaty nad Labem	čp. 5
chalupa	historicky cenná stavba	Kostomlaty nad Labem	čp. 18
usedlost	historicky cenná stavba	Kostomlaty nad Labem	čp. 59
usedlost	historicky cenná stavba	Lány	čp. 3
usedlost	historicky cenná stavba	Lány	čp. 7
chalupa	historicky cenná stavba	Lány	čp. 26
usedlost	historicky cenná stavba	Lány	čp. 30
chalupa	historicky cenná stavba	Lány	čp. 34
chalupa	historicky cenná stavba	Lány	čp. 38
kaple	historicky cenná stavba	Lány	střední část sídla
kříž	historicky cenná památka	Lány	střední část sídla
zvonice	historicky cenná stavba	Kostomlaty nad Labem	náves, st. č. 2
terasa se schodišti a sochami	historicky cenná památka	Kostomlaty nad Labem	náves (kostel)
Socha Ježíše salvátora	historicky cenná památka	Kostomlaty nad Labem	náves (fara)

Urbanistické hodnoty (soubory objektů, jádra sídel):

název objektu	popis	sídlo	ulice, nám. / umístění
Struktura sídla	Vesnice je typická svou kruhovitou <u>návsí</u> – tzv. <u>okrouhlíce</u> a uspořádáním historické zástavby	Vápenko	celé sídlo
struktura sídla	vesnice je typická svým ulicovým půdorysem	Lány	celé sídlo

Významnými hodnotami v území jsou dále celý systém veřejných prostranství, historicky utvářený a do značné míry dochovaný ve stávajících komunikacích, obslužných cestách, pěších a cyklistických trasách nebo polních a lesních cestách.

Mimo hodnoty chráněné dle zákona o státní památkové péči byly v řešeném území identifikovány další hodnoty urbanistické, architektonické a kulturní, které územní plán ve stanovené rozvojové koncepci chrání, zejm. zejména stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání v území.

V řešeném území se dále nacházejí objekty volně rozptýlené v krajině, které nepodléhají režimu památkové ochrany, jedná se však o objekty s historickou, uměleckou či obecně kulturní hodnotou. Tyto si zaslouží zvýšenou pozornost a mohou být nazývány památkami místního významu. Jedná se zejména o boží muka, smírčí kříže, objekty lidové architektury apod. Navrhovaná koncepce respektuje a chrání také kulturní krajinu a její dochované části (historické cesty, stromořadí, průhledové osy apod.).

Dochovaná urbanistická struktura sídel v území je dědictvím a dokladem historického vývoje území. Důvodem pro její respektování a udržení je potřeba kontinuálního vývoje sídla se zohledněním a návazností na v minulosti již vytvořených urbanistických struktur.

Veřejná prostranství definují strukturu sídel – podél nich se rozvíjela zástavba, trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení sídel. Struktura veřejných prostranství na území měst a obcí byla definována dříve než dochovaná nejstarší zástavba v území. Je taktéž dokladem historického vývoje sídelní a urbanistické struktury, proto je nezbytné ji chránit a rozvíjet a chránit před zastavěním.

Odůvodnění odst. (5) výrokové části

Ochrana přírodních hodnot a zdrojů

Ochrana přírody a krajiny a přírodních hodnot obecně vyplývá již z Ústavy České republiky. Článek 7 stanovuje, že: „Stát dbá o šetrné využívání přírodních zdrojů a ochranu přírodního bohatství.“ Tato zásada tedy stanovuje ochranu přírody a krajiny za jeden z obecných veřejných zájmů.

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

Maloplošně zvláště chráněná území

Přírodní rezervace

Přírodní rezervace je chráněné území s regionálním významem, ve kterém jsou soustředěny přírodní hodnoty se zastoupením ekosystémů typických a významných pro danou geografickou oblast. Jsou vyhlášovány primárně pro ochranu menších území, v nichž jde o ochranu vzácného a regionálně významného biotopu (např. rašeliniště), případně o ochranu většího počtu vzácných druhů rostlin nebo živočichů.

kód	kategorie	název	k. ú.	rozloha	předmět ochrany
1171	přírodní rezervace	Mydlovarský Luh	Kostomlaty nad Labem	154,9291 ha	přirozená/ polopřirozená skladba lužního lesa

PR Mydlovarský luh byla vyhlášena v roce 1992. Důvodem navrhované územní ochrany jsou komplexy lužního lesa se zastoupením přirozené nebo polopřirozené skladby, dále pak slepá a odstavená ramena starého toku Labe, zazeněná labská ramena a ramena v různém stupni zazenění, tedy celá hydroserie mokřadů až po uzavřené plochy, které jsou využívány jako kosené louky. Do přírodní rezervace patří i meandrující Farský potok, který je součástí toku Vlkava a který kopíruje zhruba severní hranici chráněného území. Mydlovarský luh je charakteristický především podmáčenými olšinami a dubojilmovými luhy. Z významných rostlin se zde nachází ladoňka dvoulístá (*Scilla bifolia*), sněženka podsněžník (*Galanthus nivalis*) a krušík polabský (*Epipactis albensis*), z živočichů rosníčka zelená (*Hyla arborea*), slavík obecný (*Luscinia megarhynchos*) a nádherný ledňáček říční (*Alcedo atthis*). V polozazeněných ramenech lze spatřit silnou populaci ohroženého vodního plže svinutce kruhovitého (*Anisus spirorbis*).

Soustava NATURA 2000

Evropsky významné lokality (EVL)

Evropsky významná lokalita je druh chráněného území soustavy Natura 2000, které je vyhlášené k ochraně přírodních stanovišť volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin podle směrnice Evropské komise o stanovištích ze dne 21. května 1992. Český národní seznam Evropsky významných lokalit byl schválen vládou České republiky 22. prosince 2004 jako nařízení vlády č. 132/2005 Sb. Dne 5. 10. 2009 byl seznam doplněn o dalších 234 lokalit.

Do řešeného území zasahuje část následující EVL:

Obec	Kód NATURA	Název	Kat. ZCHU	Plocha (ha)
Kostomlaty nad Labem	CZ0213048	Mydlovarský luh	PR	3,95

Obecně chráněná území

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 lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Tyto prvky jsou ekologicky, geomorfologicky a esteticky hodnotnou částí krajiny, utváří její typický vzhled a přispívají k udržení její stability. Registrované významné krajinné prvky se v řešeném území nevyskytují.

Územní systém ekologické stability (ÚSES), ekologická stabilita území

Odůvodnění ÚSES je podrobně popsáno v kapitole 11.5 *Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny*, v oddílu 11.5.3 *Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability*.

Koeficient ekologické stability (KES) vyjadřuje poměr ploch ekologicky stabilním (v tomto případě lesních ploch, TTP, vodních ploch a sadů) k plochám ekologicky nestabilním (orná půda a zastavěné plochy). V řešeném území jeho hodnota činí 0,17, což znamená, že se jedná o území nadprůměrně využívané se zřetelným narušením přírodních struktur. Oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie. KES je výrazně nižší nežli celorepublikový průměr (1,06).

Mimo hodnoty chráněné dle zákona o ochraně přírody a krajiny byly v řešeném území identifikovány další hodnoty, jejichž odůvodnění je uvedeno v následujících bodech:

Plochy v nezastavěném území – hodnota volné krajiny spočívá právě v absenci souvislé zástavby a je hlavním pilířem příznivého životního prostředí. Ochrana nezastavěného území (volné krajiny) je zakotvena v cílech územního plánování (§ 18 odst. 4 stavebního zákona): „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“

Krajinná a zejména rozptýlená zeleň v zemědělské krajině má vysokou ekologicko-stabilizační hodnotu, vytváří stanoviště pro živočichy, zadržuje vodu v krajině, zabráňuje plošné erozi půdy a v neposlední řadě spoluutváří typický obraz zemědělské krajiny. Krajinná zeleň má zásadní podíl na pozitivním vnímání krajinného rázu, proto je nezbytné i v rámci ÚP definovat požadavek na její ochranu, obnovu a zakládání. Důvodem stanovení zásady jsou také obecné požadavky a zásady Politiky územního rozvoje a nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje.

Aleje a stromořadí jsou ve většině případů historickým prvkem v území a spolupodílejí se na utváření krajinného rázu území, jsou orientačním prvkem v krajině, utváří měřítko krajiny v dálkových pohledech a uplatňují se jako charakteristický prvek tradiční zemědělské krajiny. Z těchto důvodů je stanovena jejich ochrana. V řešeném území rovněž představuje liniová zeleň v krajině historicky dochované plužiny, tedy doklad hospodaření v krajině a prvek významně se uplatňující jako krajinná hodnota, ale i jako ekostabilizační prvek v krajině.

Vodní toky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku). Vodní prvky jsou rovněž významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Převážně se podílejí také na ekologické stabilitě území jako součást vymezeného ÚSES.

Plochy lesa jsou významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Lesní pozemky jsou dominantním krajinným prvkem v území a utvářejí jeho charakter, proto je nezbytná jejich ochrana. Ochrana zemědělské půdy vychází ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Principy ochrany ZPF jsou podrobně popsány v kapitole 12.1 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.*

Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů

Do řešeného území zasahuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (jev ÚPA 36b). Konkrétně se jedná o migrační koridor č. 175. V tomto území nesmí docházet k povolování staveb a zařízení, které by mohly omezit migrační funkce koridoru. Záměry (např. stavby, další zařízení, oplocení), které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru z hlediska jeho průchodnosti pro cílové druhy, jsou považovány za škodlivý zásah do jejich přirozeného vývoje, zakázaný ust. § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (ZOPK).

V řešeném území se nachází lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem. Konkrétně se jedná o výskyt zvláště chráněného druhu listonoh jarní (*Lepidaurus apus*) v jihozápadní části území, poblíž hranice přírodní rezervace Mydlovarský luh. Při využití území je nutno respektovat podmínky ochrany dané ustanovením § 50 ZOPK.

Výše uvedené lokality jsou územním plánem respektovány a jsou zobrazeny v grafické části odůvodnění ÚP, ve výkrese 4 Koordinační výkres.

Ochrana civilizačních a technických hodnot

Odůvodnění odst. (6) výrokové části

Ochrana civilizačních a technických hodnot území vyplývá z požadavků PÚR ČR „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.“

Základní požadavky na ochranu civilizačních a technických hodnot jsou uvedeny v nejrůznějších právních předpisech, zejména:

- v oblasti veřejné dopravy zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- v oblasti technické infrastruktury zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, zákon č. 458/2000 Sb. (energetický zákon)
- v oblasti veřejných prostranství a občanské vybavenosti zejména zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)

Civilizační hodnoty představují základní vybavenost území obce pro jeho využívání lidmi. Hustota a intenzita umísťování civilizačních hodnot roste s intenzitou sídelní struktury a s počtem obyvatel nebo uživatelů území. Civilizační hodnoty zajišťují obsluhu celého území a jejich ochrana je ve veřejném zájmu.

Systémy dopravní a technické infrastruktury, které jsou součástí veřejné infrastruktury, představují základní systém zajišťující pohyb a pobyt lidí v území. Ochrana těchto hodnot je hlavním předpokladem pro kvalitní obsluhu sídel a vysokou kvalitu bydlení a dalších aktivit v území.

Veřejná prostranství definují strukturu území – podél nich se rozvíjela zástavba, trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení sídel a sousedních obcí. Systém veřejných prostranství zajišťuje prostupnost území, kterou je nutné chránit a rozvíjet s ohledem na § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy veřejných prostranství v sídlech (např. návsi, shromažďovací prostory, veřejně přístupná zákoutí s posezením apod.) mají zásadní význam v rozvoji komunitního života sídel a ve zvyšování sociální soudržnosti obyvatel, proto je nutné je chránit.

Důvodem ochrany veřejné zeleně je zejména fakt, že se jedná o veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, která je součástí ploch veřejných prostranství. Plochy zeleně jsou vymezeny ve veřejném zájmu, proto jejich využití nesmí být narušeno parciálními zájmy v území. Stav a rozsah sídelní zeleně v území je významným indikátorem kvality obytného prostředí. Plochy sídelní zeleně tvoří jednak doplňkovou funkci v obytném prostředí, mají estetickou, kompoziční a hygienickou funkci v sídlech, a proto je nutné je chránit, resp. významnou zeleň přímo vymezit v rámci ploch zeleně s vyloučením zástavby.

Nezbytnost ochrany základní i vyšší občanské vybavenosti je základním pilířem poskytování služeb obyvatelům a zvyšuje atraktivitu území pro pohyb a pobyt obyvatel a návštěvníků obce. Občanské vybavení je chráněno jako součást veřejné infrastruktury dle § 2 odst. k) stavebního zákona.

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

Obec nemá vypracovaný vlastní krizový plán pro civilní ochranu, obranu státu a požární ochranu. V mimořádných situacích budou tak použity obecné směrnice dle zpracovaného Havarijního plánu Středočeského kraje.

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 Krizový plán Středočeského kraje 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.

Krizový/ 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 Kraj Vysočina zpracován Krizový plán obsahující souhrn krizových opatření a postupů, které kraj zpracovává k zajištění připravenosti na řešení krizových situací v dané působnosti.

Ochrana území před průchodem povodňové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. V řešeném území není vymezeno území zvláštní povodně.

Zóny havarijního plánování

Do řešeného území nezasahuje žádná zóna havarijního plánování. V řešeném území se nenachází žádný subjekt nakládající ve větším rozsahu s nebezpečnými látkami.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Obyvatelé postižení mimořádnou událostí mohou být ubytováni v určených objektech na území obce Kostomlaty nad Labem i mimo něj dle zpracovaného Havarijního plánu Středočeského kraje. Pro shromáždění obyvatel v případě mimořádné události a pro potřeby provedení evakuace obyvatel bude v evakuačním středisku zřízena pracovní skupina, která bude spolupracovat s krizovým štábem obce s rozšířenou působností Nymburk. Jako shromažďovací prostor je vhodné využít zejména významnější veřejná prostranství u objektů občanské vybavenosti (škola, úřad, ubytovací zařízení). Přechodné ubytování lze zajistit dále v soukromých objektech na území obce, případně v ubytovacích a rekreačních zařízeních mimo obec.

Skládování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V řešeném území se nenacházejí sklady materiálu civilní obrany a humanitární pomoci jako samostatné objekty a zařízení. V případě nutnosti by byl pro jejich skladování a výdej využit objekt úřadu obce Kostomlaty nad Labem.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek

V případě úniku nebezpečných látek by byly tyto látky odvezeny mimo řešené území (v řešeném území se objekty či plochy vhodné pro jejich uskladnění nenacházejí). V případě havárie bude vyvezení a uskladnění nebezpečných látek řízeno úřadem obce Kostomlaty nad Labem.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události by se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích podílely právnické osoby i fyzické osoby dle charakteru mimořádné události v koordinaci s úřadem obce. V řešeném území se nevyskytuje žádné zahraboviště. Pro dekontaminaci by byly užívány vhodné 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 (PRVK) Středočeského kraje.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Plochy pro zajištění potřeb nouzového zásobování obyvatelstva vodou jsou vymezeny na veřejných prostranstvích.

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

Po dokončení vodovodu bude zásobování užitkovou vodou zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu.

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

Požární ochrana

Stávající vodovodní řady umožňují jejich využití k protipožárním účelům. Profily hlavních řadů zajišťují v současné době dodávku požární vody v potřebném tlaku prostřednictvím požárních hydrantů na síti. Dalšími zdroji vody potřebné pro případný požární zásah jsou vodní plochy, případně vodní toky. Tyto vodní plochy a toky budou sloužit jako primární zdroje požární vody v těch sídlech, ve kterých není vybudován vodovod.

Pro uvažovanou výstavbu v rámci zastavitelných ploch 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 a dle vyhlášky č. 268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Obrana státu, zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů** – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- **OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

Na celém řešeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,

- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

V řešeném území se nenacházejí žádné vojenské inženýrské sítě ani objekty. Z obecného hlediska budou respektovány parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému.

Radonový index geologického podloží

Problematicku 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.

Správní území obce Kostomlaty nad Labem spadá dle mapy radonového indexu z geologického podloží Česka částečně do území s převažující kategorií radonového indexu nízkou až přechodnou s naměřenými hodnotami 10,1 – 16,9 (kBq.m⁻³).

Ochrana před povodněmi

V řešeném území je stanoveno záplavové území na vodních tocích Labe a Vltava.

Krajským úřadem Středočeského kraje bylo dne 25.5.2015 pod č. j. 073794/2015/KUSK opatřením obecné povahy stanoveno záplavové území a vymezena aktivní zóna záplavového území významného vodního toku Labe (IDVT 1010002) v úseku ř. km 826,613 – 892,000 a dne 6.8.2009 pod č. j. 104279/2009/KUSK významného vodního toku Vltava (IDVT 10100104) v úseku ř. km 0,000 – 8,956. Hranice záplavového území Q100 a aktivní zóna záplavového území jsou limitem využití území a jako takové jsou územním plánem respektovány a graficky znázorněny v koordinačním výkrese.

Protipovodňová opatření a opatření zvyšující retenční schopnost krajiny je územním plánem umožněno realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch *vodních a vodohospodářských všeobecných* (WU), *zemědělských všeobecných* (AU), *smíšených nezastavěného území* (MU.zp, MU.s, MU.r).

Na severním břehu řeky Labe se v řešeném území nachází objekt protipovodňové ochrany – Ochranná hráz Kostomlaty nad Labem, jež je územním plánem respektována a zobrazena v koordinačním výkrese grafické části odůvodnění ÚP Kostomlaty nad Labem.

AD 3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

11.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

11.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice

Odůvodnění odst. (7) a (8) výrokové části

Východiska urbanistické koncepce

Základním východiskem pro koncepci rozvoje území města je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský růst, stabilizaci a rozvoj osídlení, ochranu hodnot a zlepšování soudržnosti společenství obyvatel obce. Územní plán je navržen tak, aby umožňoval obnovu a rozvoj území ve všech jeho funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu hodnot a respektoval limity využití území.

Urbanistická koncepce je stanovena zejména dle následujících východisek a podkladů:

- **priority a zásady koncepce rozvoje území města** definované v kapitole 2.1. textové části výroku ÚP a podrobně popsané a odůvodněné v kapitole 11.2. tohoto odůvodnění
- **požadavky na rozvoj města** obsažené v PÚR ČR, ZÚR SK a ve schváleném Zadání ÚP Kostomlaty nad Labem
- **požadavky platných právních předpisů**
- **vyhodnocení sociogeografického vývoje území** (viz kapitola 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)
- **historický vývoj území města** (viz níže v této kapitole)
- **koncepce rozvoje území města stanovená v platném ÚPO Kostomlaty nad Labem**

- existující funkční, prostorové a provozní vazby v území, stabilizované prostorové a funkční uspořádání území
- stávající charakter, struktura a prostorové uspořádání zástavby
- existence a stav stávající veřejné infrastruktury (dopravní systém, inženýrské sítě, občanská vybavenost)
- limity využití území a hodnoty území
- přírodní podmínky, charakter území a volné krajiny
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

Historický vývoj osídlení a urbanistické struktury území

Oblast Nymburska patří ke staré sídelní komoře Polabí osídlené již od pravěku, což dokládá velké množství archeologických památek většiny archeologických kultur obývajících středočeský prostor. Jedná se o úrodnou krajinu prostoupenou množstvím historicky významných sídel. Kvůli své značné rozloze má oblast několik center, historických těžišť, kolem kterých se organizovalo již od dob nejstarší kolonizace dnešní osídlení. Nymbursko je starobylý kraj s mnoha památkami, archeologickými nálezy i památnými místy.

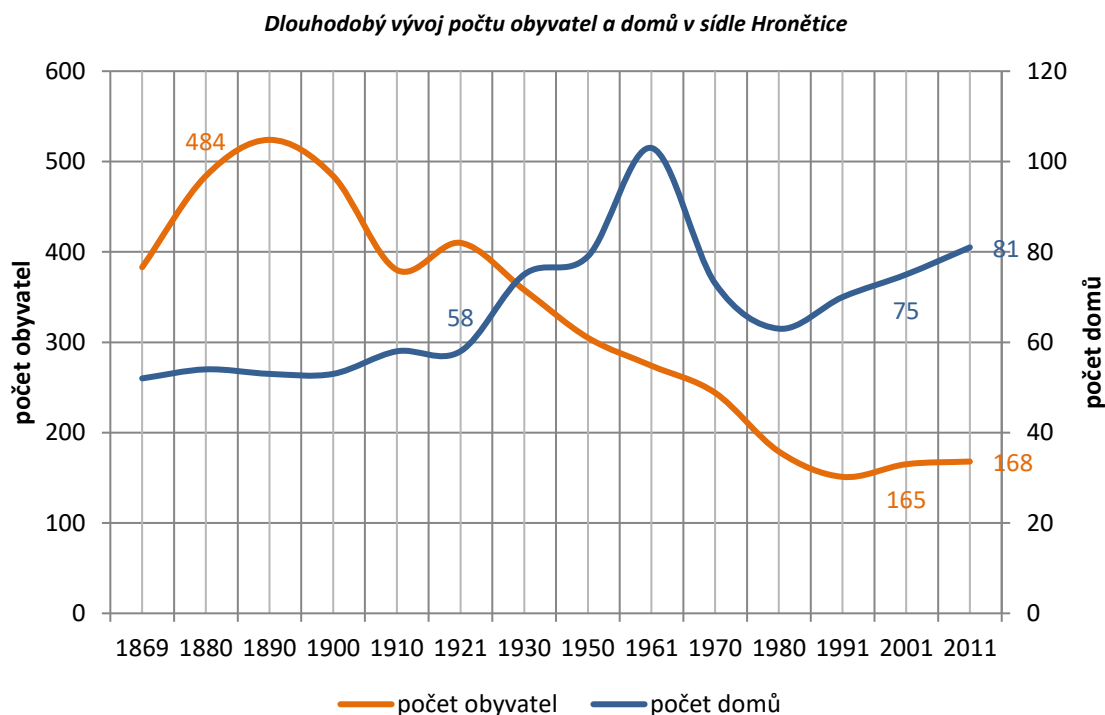
Podle lexikonu byla obec Kostomlaty nad Labem založena v roce 1223. Historie osídlení území však sahá hlouběji kdy na labském břehu mezi dnešními sídly Kostomlaty a Ostrá, na třech vyvýšeninách porostlých nyní lužním lesem stával za dob Přemyslovců hrad Mydlovary a v jeho podhradí obec Mydlovary. V dřívějších dobách zde stávalo neolitické, později i keltské opidium. Ves však zanikla a hrad byl opuštěn v roce 1553.

Opevněné sídlo, nejspíše hrad stávalo také v nedaleké obci Kostomlaty na vyvýšenině na místě dnešního kostela a hřbitova. Roku 1458 připadly Kostomlaty Jiřímu z Poděbrad, pozdějšímu králi českých zemí. V roce 1547 byly připojeny Kostomlaty k Lyskému panství. V dalších letech se Kostomlaty dostaly do vlastnictví řady majitelů. V letech 1702 – 1712 zde byla založena škola. Výraznou dominantou je chrám sv. Bartoloměje, postavený v roce 1778, avšak kostel a fara jsou připomínány již v druhé polovině 14. století. Roku 1843 byla zřízena vinopalna. Ta byla později zbořena, a na jejím místě byl roku 1870 postaven cukrovar s novým dvorem. V polovině 19. století byly vykáceny četné lesy v okolí Kostomlat a následně proměněny v pole. Obec má od roku 1875 poštu a stanici železniční dráhy. Železniční trať se začala stavět v roce 1872 od Nymburka do Lysé nad Labem.

Podrobný vývoj je popsán v členění na jednotlivá sídla v řešeném území.

Hronětice

Vývoj počtu obyvatel a počtu domů v sídle

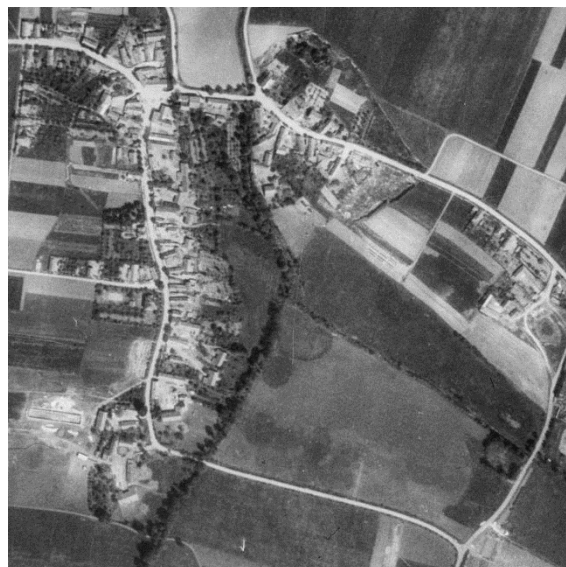


Vývoj sídelní struktury zástavby původních chalup, která se později ve 20. století více koncentrovala podél silnice, lze nyní považovat za stagnující. V posledních dvaceti letech bylo realizováno 6 rodinných domů. Obytné území sídla aktuálně tvoří 81 domů (údaj k roku 2011), což je historické maximum, avšak nejvyššího počtu obyvatel dosáhlo sídlo koncem 19. století. Dnes je stálý počet obyvatel téměř třetinový. Úpadek počtu obyvatel se zastavil v roce 1991, od té doby je počet obyvatel stabilizovaný.

Urbanistický vývoj



Zákres sídla ve Stablním katastru z roku 1838



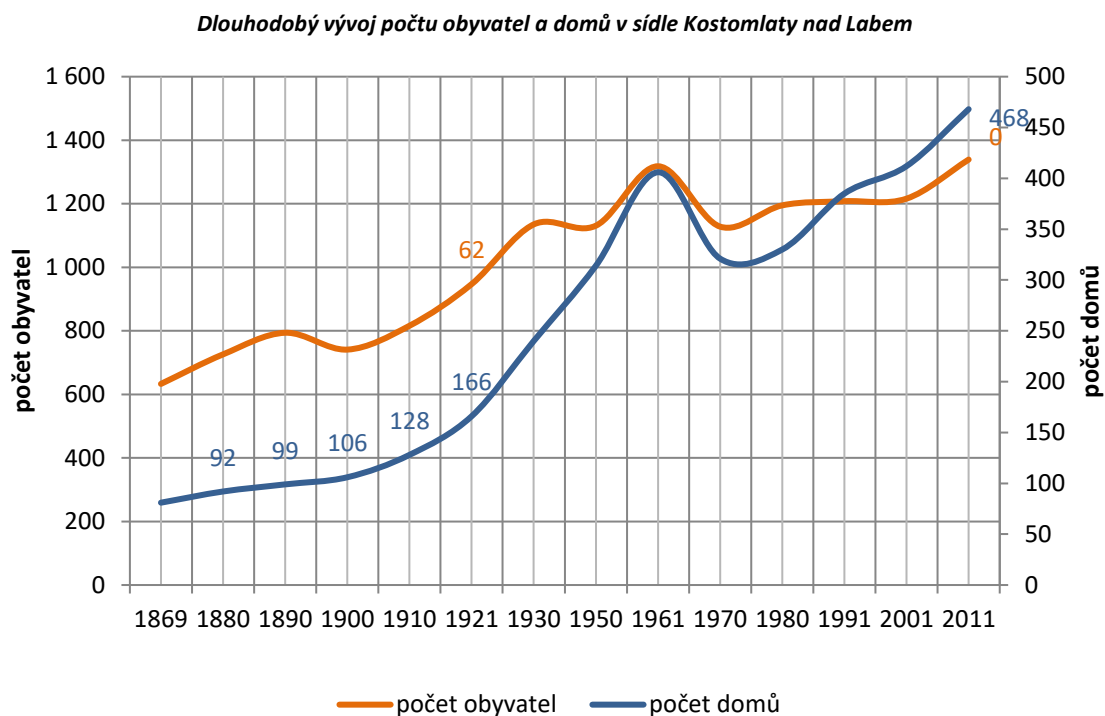
Letecký snímek z roku 1954



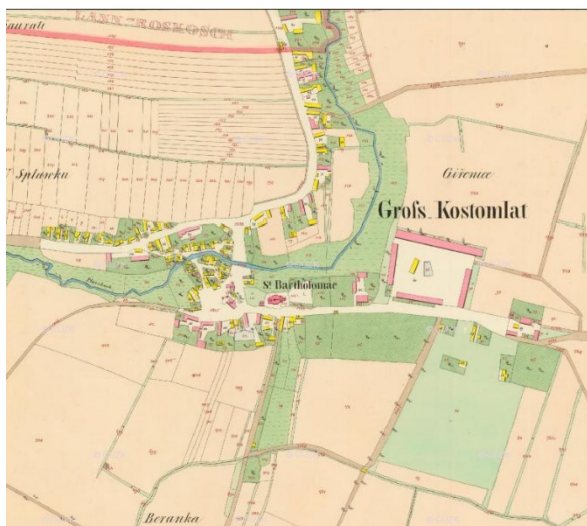
Letecký snímek z roku 2010

Hronětice leží při Hronětickém potoce asi 2 km severně od Kostomlat nad Labem. Sídlo pravděpodobně patřilo od roku 1495 k panství Kostomlaty, které se roku 1547 spojilo s panstvím Lysá nad Labem.

V polovině 16. století zde bylo 10 usedlostí a krčma. Třicetiletá válka znamenala potíže i pro Hronětice – část opuštěných pozemků byla přidělena k nově založené vsi Vápenko, část byla připojena ke dvoru Šibice, který vznikl ze stejnojmenné vsi.

Kostomlaty nad LabemVývoj počtu obyvatel a počtu domů v sídle

Počet obyvatel v obci má stejně jako počet domů v celém měřeném období vyjma 60-70.let, kdy docházelo k prudkému stěhování do větších měst, celkově rostoucí tendenci. V současnosti sídlo dosahuje svého historického maxima v počtu obyvatel i domů. Vývoj počtu domů lze považovat za zásadní. V současnosti dosahuje počet domů téměř šestinásobku zástavby z roku 1869.

Urbanistický vývoj

Zákres sídla ve Stabliním katastru z roku 1838



Letecký snímek z roku 1954

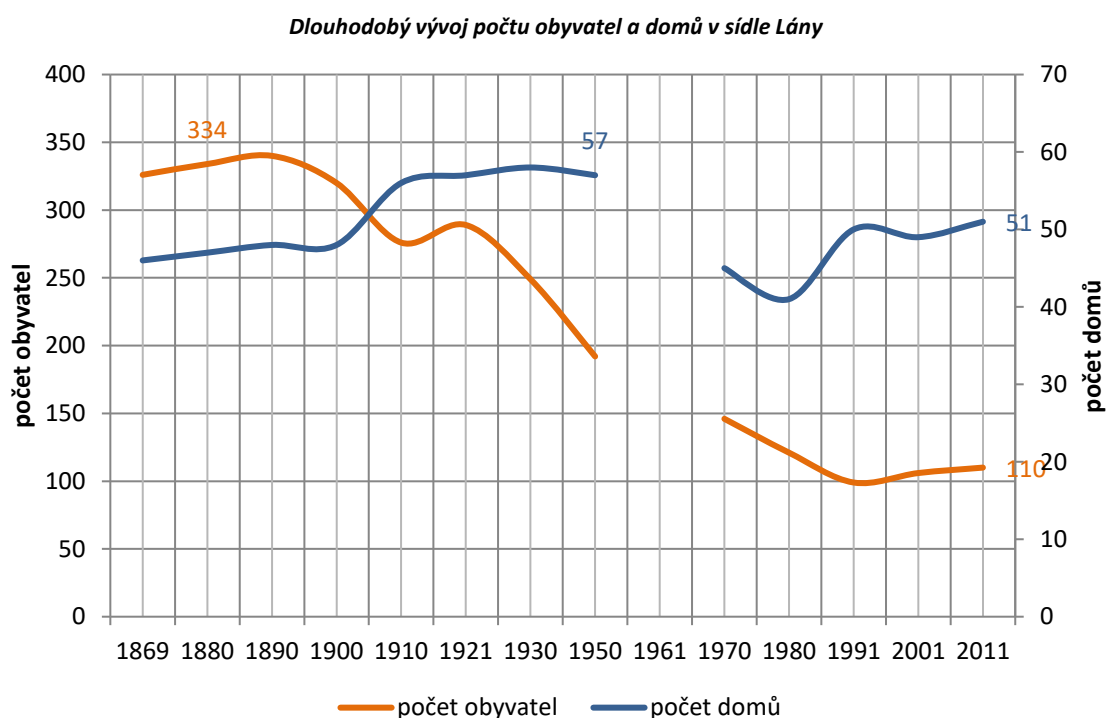


Letecký snímek z roku 2010

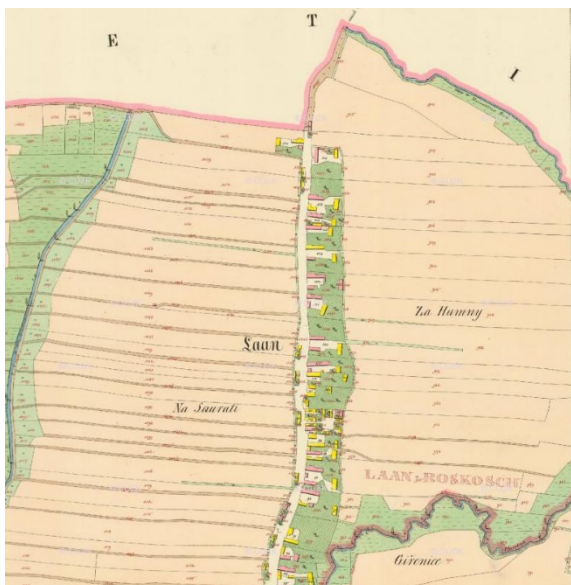
Stavební rozvoj v Kostomlatech nad Labem je v posledních letech koncentrován především do jižní části sídla, což je důsledkem využití rozvojových ploch, vymezených v platném ÚPO Kostomlaty nad Labem.

Lány

Vývoj počtu obyvatel a počtu domů v sídle



Typické ulicové sídlo zachovávající si svůj historický půdorys. Vývoj počtu domů zůstává s menším kolísáním na původním stavu z roku 1869, kdy sídlo dosahovalo svého historického maxima v počtu obyvatel. Dnes je stálý počet obyvatel téměř třetinový. Úpadek počtu obyvatel se zastavil v roce 1991, od té doby je počet obyvatel téměř stagnující.

Urbanistický vývoj

Zákres sídla ve Stabilním katastru z roku 1838



Letecký snímek z roku 1954

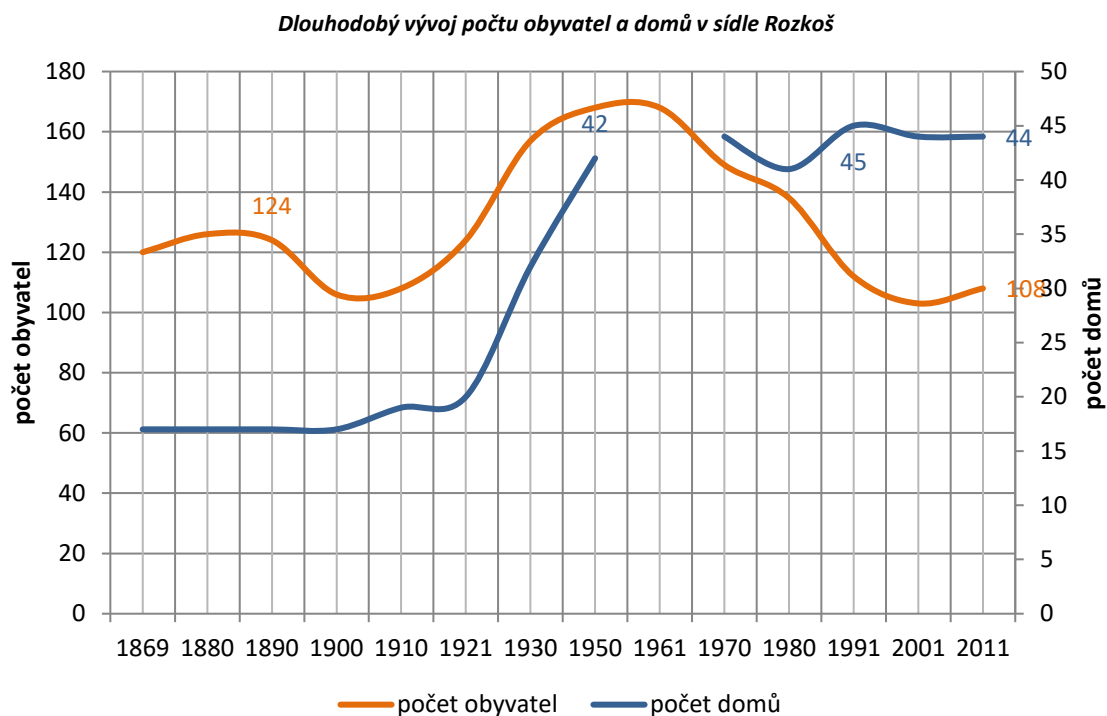


Letecký snímek z roku 2010

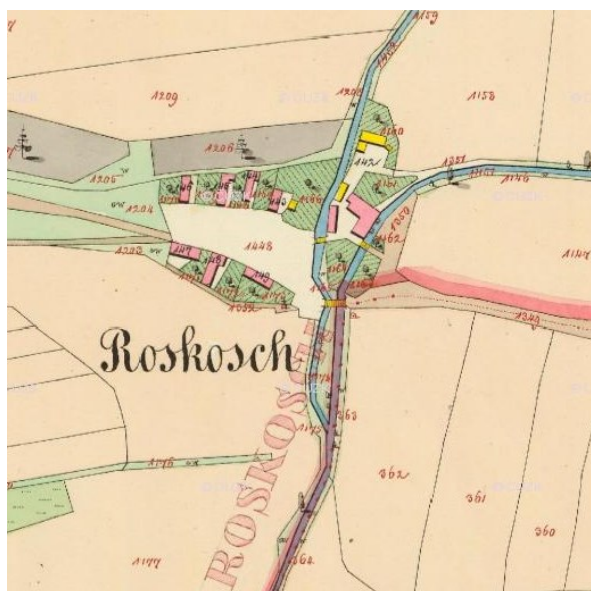
Lány leží západně od Nymburka, v rovině po pravé straně silnice od Kostomlat nad Labem k Hrončticím. Na jižní straně sousedí s Kostomlaty. Lánský patřil ke zboží Kostomlatskému, které král Vladislav přenechal zápisem z roku 1495 Janovi ze Šelenberga.

Třicetiletá válka postihla i Lánský. Poměry ve vsi se změnily a původní hospodářství zaniklo. V roce 1654 bylo napočítáno jen 19 usedlostí s méně než polovinou pozemků. Ostatní pozemky ležely ladem.

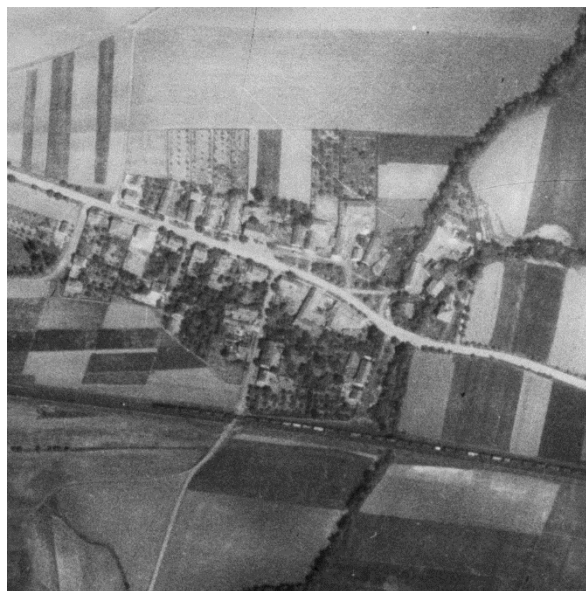
V 18. století obyvatelstvo strádalo násilím protireformace a značnými robotními povinnostmi, což vedlo k nepokojům a vystěhováním celých rodin ze vsi.

RozkošVývoj počtu obyvatel a počtu domů v sídle

Malé sídlo Rozkoš dosáhlo svého maxima v počtu obyvatel a domů v 50. letech 20. století. Počet domů v současnosti zůstává na stejných číslech, avšak počet obyvatel klesl o jednu třetinu. Pozorujeme mírný zlom v počtu obyvatel od roku 2001.

Urbanistický vývoj

Zákres sídla ve Stablním katastru z roku 1838



Letecký snímek z roku 1954



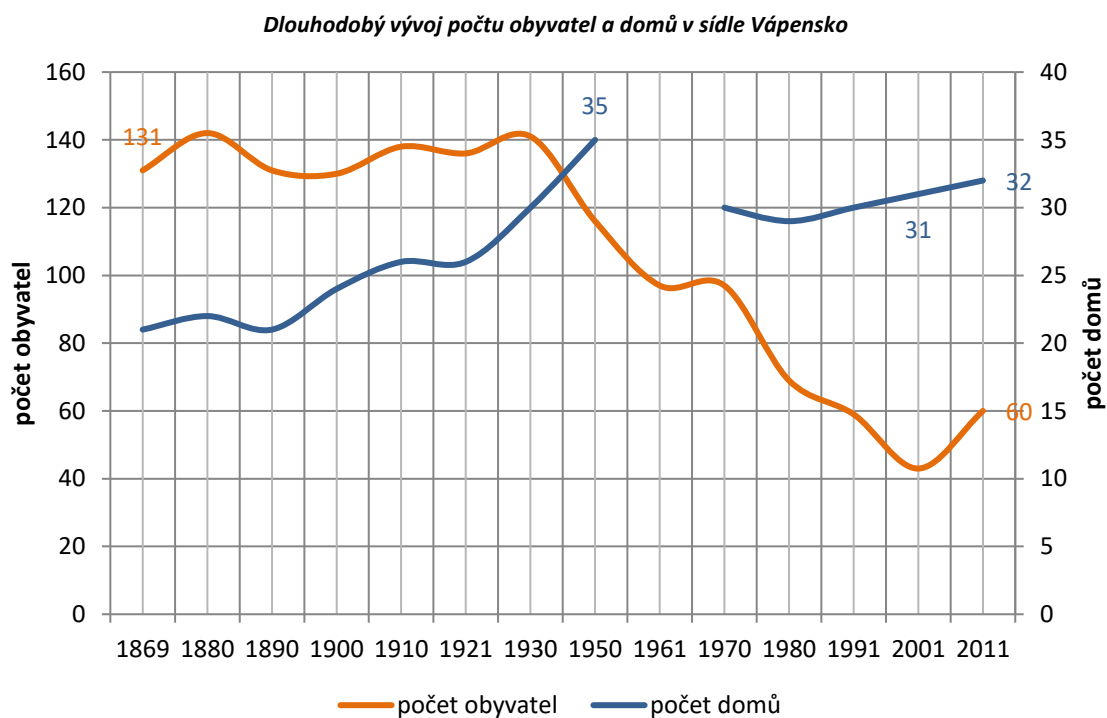
Rozkoš je část obce, rozložená západně od Kostomlat. Osadou prochází silnice ke Stratovu a Lysé nad Labem a protéká jí rameno Vlkavského potoka, na kterém byl provozován mlýn „Rozkoš“ (stavba byla několikrát přestavována).

Zajímavé je, že v soupise z roku 1787 není ještě o Rozkoši informace. Teprve roku 1835 se uvádí na panství Lysé: mlýn Rozkoš s 15 čísly a 93 obyvateli.

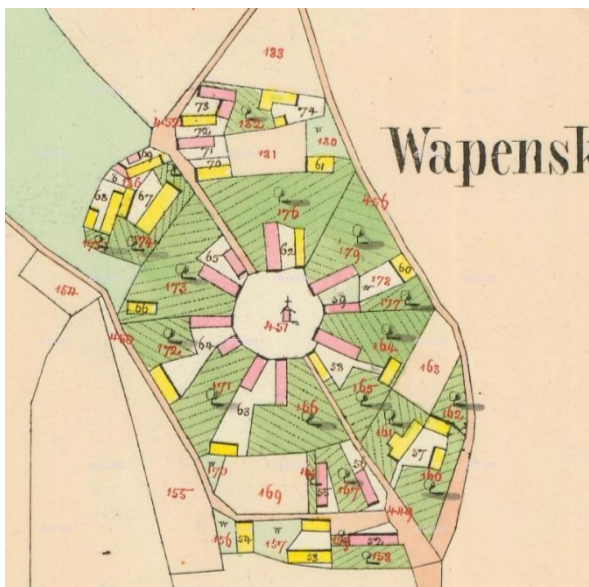
Letecký snímek z roku 2010

Vápenko

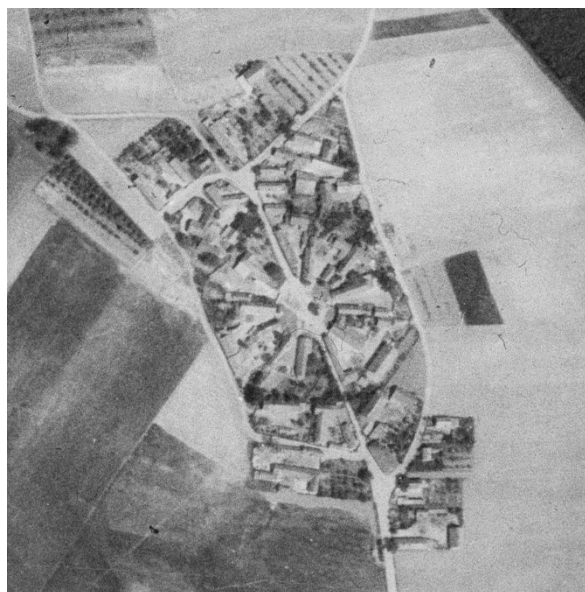
Vývoj počtu obyvatel a počtu domů v sídle



Typické sídlo okrouhlicového tvaru, zachovávající si svůj historický ráz. Maxima v počtu domů sídlo dosahovalo v 50. letech 20. století, nejvyšší počet obyvatel vesnice byl zaznamenán v období 1869 – 1930. Od 30. let 20. století došlo k trvalému úbytku obyvatel, který se zastavil až počátkem 21. století.

Urbanistický vývoj

Zákres sídla ve Stablním katastru z roku 1838



Letecký snímek z roku 1954



Letecký snímek z roku 2010

Roku 1709 založil hrabě František Antonín Špork v Lysé novou ves při Hroněticích se šesti chalupami a rozdělil hronětické grunty novým osadníkům. Ves (dnes Vápensko) byla původně pojmenována „Ráj“. Jméno se však dlouho neudrželo.

Charakter krajiny zůstává převážně zachován, převažuje zemědělské využití. Z porovnání leteckých snímků z 50. let 20. století (vlevo) a ze současnosti (vlevo) je zřejmé zejména scelení zemědělských pozemků do větších bloků.



Od devadesátých let dochází v obci ke kontinuálnímu růstu počtu obyvatel. Ten spolu s rostoucími nároky na kvalitu bydlení a s tím spjatým snižujícím se počtem obyvatel obývajících jednu domácnost zapříčinil rozvoj zástavby v obci, který je nejzřetelnější v jižní části Kostomlat nad Labem.

Zastavěné území v sídlech je převážně naplněno a tvoří poměrně kompaktní celky. Zástavba charakteristicky doprovází klíčové komunikace (silnice II. a III. třídy, místní komunikace) a vodní toky (Vlkava, Hronětický potok) v řešeném území. V území lze nalézt několik proluk, které lze označit za vnitřní rezervy zastavěného území, a jejichž využití by napomohlo k naplnění zvýšené poptávky po bydlení v obci (podrobněji viz kapitola 10.1).

Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

Odůvodnění odst. (7) výrokové části

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové předpoklady obce Kostomlaty nad Labem. Respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, architektonické, historické a kulturní hodnoty, limity využití území (přírodní, technické), geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce.

Při vymezování zastavitelných ploch byly respektovány kompoziční vztahy v území a vytvořeny předpoklady pro zachování přírodních a architektonických dominant a fyzické prostupnosti území. Návrh zastavitelných ploch vychází zejména ze snahy zachovat v co největší míře stávající strukturu urbanizovaného území a novou zástavbou ji doplnit v souladu s koncepcí stanovenou platnou ÚPD obce. Preferována je přestavba stávajících objektů a doplnění zástavby v zastavěném území a v přímé vazbě na něj před novou zástavbou zasahující do volné krajiny.

Stabilizovaná urbanistická struktura sídel v území je dědictvím a dokladem historického vývoje území. Důvodem pro stanovení výroku je požadavek kontinuálního vývoje sídel se zohledněním a návazností na v minulosti již vytvořené urbanistické struktury. Ochrana těchto struktur je dále promítnuta do podmínek prostorového uspořádání zejména definováním prostorových struktur zástavby.

Vymezené zastavitelné plochy byly situovány do míst, kde vhodně doplní stávající zástavbu, výhradně v přímé návaznosti na zastavěné území, a kde bude možné jejich bezproblémové napojení na dopravní infrastrukturu a síť technické infrastruktury. Cílem je vytvořit kompaktní urbanizované území a minimalizování nároků na veřejné rozpočty a zábor ZPF. Umístění zastavitelných ploch vychází z limitů využití území a dalších determinujících prvků, které jsou v řešeném území identifikovány. Celkovou snahou urbanistické koncepce ÚP Kostomlaty nad Labem je umožnění rozvoje obce v souladu s koncepcí stanovenou platnou ÚPD obce při současné snaze o hospodárné využití zastavěného území, čímž ÚP naplňuje požadavky PÚR ČR, nadřazené ÚPD – ZÚR SK, Zadání ÚP Kostomlaty nad Labem, stejně jako cíle a úkoly územního plánování, definované stavebním zákonem.

Vymezením zastavitelných ploch s převládající funkcí bydlení reaguje Územní plán Kostomlaty nad Labem na dosavadní ÚPD, rozvíjí či koriguje stanovenou koncepci. Vymezením stabilizovaných ploch a stanovením podmínek jejich využití

je definována jednoznačná priorita intenzifikace a funkční variability za účelem polyfunkčního užívání. Vymezením stabilizovaných občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve struktuře sídla a jejich kvalitativní rozvoj. Za účelem rozvoje v oblasti cestovního ruchu a rekreace je v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití umožněno realizovat stavby a opatření zvyšující atraktivitu území pro turisty a rekreaty, zejména v rámci ploch občanského vybavení a ploch smíšených bydlení. Zastavitelné plochy jsou vymezovány s cílem minimálních nároků na veřejné rozpočty.

ÚP Kostomlaty nad Labem respektuje stávající strukturu veřejných prostranství, tvořenou především úseky místních a účelových komunikací, návěsními prostory a dílčími plochami sídelní zeleně, a doplňuje ji. Návrh ÚP Kostomlaty nad Labem podněcuje založení, resp. obnovu úseků propojovacích komunikací v sídle. Zároveň je doplněn systém veřejně přístupné zeleně. Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako součást veřejné infrastruktury. Zachování rozsahu veřejných prostranství a jejich kvalitativní rozvoj je ve veřejném zájmu. Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel i volné krajiny. Intenzivní využívání veřejných prostranství je základním předpokladem kvalitního života v sídlech. Veřejná prostranství jsou odrazem kvality života v sídlech a jsou těžištěm veřejného života. Využívají je všichni lidé vyskytující se v daném území z nejrůznějších důvodů. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců, rozvoj systému tak, aby zajišťoval a zlepšoval propustnost území.

Veřejná prostranství jsou také nositeli existujících turistických a cyklistických tras, cyklostezek a naučných stezek. Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci. Stanovením zásady je zdůrazněna funkce a způsob užívání veřejných prostranství, která tvoří základní matici území, systém propustnosti území a dostupnosti jednotlivých pozemků.

Sportovní a rekreační areály jsou nezbytnou funkční složkou obce a součástí občanského vybavení. Proto je nutné je chránit a rozvíjet tyto areály zejména pro každodenní rekreaci obyvatel, sportovní vyžití a zajištění atraktivity města pro bydlení. Ochrana a rozvoj rekreační funkce je stanovena z důvodu zachování a rozvoje veřejných forem rekreace a s ohledem na zajištění základní rekreační infrastruktury, která je nezbytným předpokladem pro posílení ekonomického pilíře města v souvislosti s cestovním ruchem.

Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel města. Podobně nežádoucí je srůstání sídel z důvodu ztráty identity jednotlivých sídel, rozměňování struktury zástavby a oslabování stávajících lokálních center. Rozvoj ve vazbě na stávající dopravní a technickou infrastrukturu je zdůvodněn efektivním využitím stávajících inženýrských sítí a pozemních komunikací s nižšími nároky na veřejný rozpočet města.

Princip zachování oddělenosti sídel je dán mimo jiné požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace, zejména ve vazbě na prioritu (34): *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.*

Plochy občanského vybavení specifikované v § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako součást veřejné infrastruktury. Existence a rozvoj občanského vybavení je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách. Pro zajištění dobré dostupnosti občanského vybavení a jeho spolupůsobení na upevňování komunit a sociální soudržnosti obyvatel je nutné přednostně umisťovat občanské vybavení ve vymezených, urbanisticky vhodně umístěných plochách.

Vymezením ploch občanského vybavení jsou chráněna významná zařízení a areály, jejichž umístění v urbanistické struktuře je optimální. Přesto je ale nutné podpořit také další rozvoj občanského vybavení v jiných plochách, kde je jeho potřeba nejvyšší – v plochách bydlení a plochách smíšených obytných, a to především v rámci centrálních území sídel, která představují základní matici veřejného prostoru města a jeho dílčí urbanistická těžiště.

Lokalizace, rozsah a význam staveb a zařízení občanského vybavení mají významný vliv na kvalitu bydlení a dosažitelnost těchto služeb pro obyvatele, z pohledu rekreace a cestovního ruchu je občanská vybavenost klíčová pro míru atraktivity území, návštěvnost území a délku pobytu návštěvníků.

Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných, umožňuje prolínání funkcí, které se vzájemně negativně neovlivňují. Důvodem je zejména rozvoj typické funkční diverzity venkovských sídel a vytvoření podmínek pro rozvoj základního občanského vybavení z důvodu zajištění jeho dostupnosti z obytných území menších sídel.

Odůvodnění stanovené urbanistické kompozice

Odůvodnění odst. (8) výrokové části

Urbanistická kompozice je cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítka a proporcí.

Cílem urbanistické kompozice je estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů, ploch, přírodních a stavebních prvků do komponovaných souborů a celků s kvalitním a charakterově pestrým prostředím. Urbanistická kompozice má rozhodující vliv na vizuální vnímání prostředí člověkem a na jeho chování, na celkový obraz krajiny, sídel a jejich částí. Urbanistická kompozice řeší rozvoj území s ohledem na jeho hodnoty a podmínky.

Urbanistická kompozice je tedy součástí celkové koncepce a dbá na vzhled území, tj. na estetické uspořádání hmotných prvků, kterými je území tvořeno. Toto uspořádání působí na vnímání prostředí, posiluje orientaci v sídle a jeho okolí, ovlivňuje přívětivost místa, jeho přitažlivost, atraktivnost, příjemnost, uměřenost, harmonii.

(převzato z Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech, MMR, verze 2019)

Urbanistická kompozice se uplatňuje v řešení územního plánu stanovením podmínek prostorového uspořádání, které jsou specifikovány v souladu s novelou stavebního zákona a dle požadavku přílohy č. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Z hlediska stanovení urbanistické kompozice je podstatná specifikace charakteru a struktury zástavby a stanovení dalších prostorových parametrů – maximální výška zástavby koeficienty maximálního zastavění pozemku a minimálního podílu zeleně na pozemku, rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku a maximální velikosti zastavěné plochy stavby. Kompozici utváří také veřejná prostranství v zástavbě, proto jsou jako kompoziční prvky identifikovány rovněž směry zajištění prostupnosti veřejným prostranstvím.

Ve volné krajině, resp. v nezastavěném území je umísťování staveb omezeno na jednotlivé, solitérní stavby zajišťující hospodaření nebo jiné aktivity v krajině a stavby zvyšující využitelnost vybraných ploch. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy tedy nejsou stanoveny prostorové struktury zástavby; kompozice je omezena na stanovení maximální výšky staveb dle způsobu využití jednotlivých ploch a stanovení maximální velikosti zastavěné plochy objektu. Ve volné krajině není urbanistická kompozice jinak utvářena.

Stanovení prostorové struktury zástavby je základním prvkem urbanistické kompozice, proto je v řešení ÚP obsažen také přesnější popis jednotlivých typů prostorové struktury zástavby a stanoveny konkrétní podmínky. Stanovení jednotlivých typů prostorové struktury zástavby je uvedeno níže.

Územní plán vymezuje v řešeném území následující charakter a struktury zástavby, které definuje v rámci výkladu pojmů v kapitole 6 výrokové části ÚP (Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití), kde uplatňuje podmínky pro umísťování staveb v rámci daného charakteru a struktury zástavby:

Volná otevřená zástavba

Volná zástavba je založena na samostatných objektech, které jsou volně přístupné ve veřejném prostranství, bez oplocení či ohraničení. K veřejnému prostranství přiléhají zpravidla jen výjimečně, obvykle však respektují orientaci do veřejného prostranství. Volná struktura nemá městotvornou funkci a z urbanistického hlediska je tedy spíše doplňková. V Kostomlatech nad Labem je volná otevřená struktura zastoupena především zástavbou bytových domů. Pro strukturu zástavby volnou otevřenou je charakteristický vysoký podíl navazující veřejné zeleně.

Důvodem stanovení tohoto typu prostorové struktury zástavby je zachování prostorového uspořádání zástavby zejména ve vztahu k odlišné architektonické formě oproti ostatní (okolní) zástavbě.

Volná individuální zástavba

Volná individuální struktura tvoří plošně převažující charakter zástavby sídel. Této struktuře odpovídá volně vzniklá zástavba samostatných individuálních objektů (rodinné domy, bytové domy s malým počtem bytů, chaty, chalupy); zástavba volně umísťovaná v prostoru, na vlastních pozemcích, zpravidla ohraničená souvislým oplocením.

Volná individuální zástavba navazuje v okrajových polohách na převážně kompaktní či volnou zarovnanou zástavbu. Objekty mohou buď přiléhat k veřejnému prostranství, nebo jsou umístěny na pozemku zcela volně, bez jednotného odstupu od hrany veřejného prostranství. Tento typ struktury je charakteristický zejména pro okrajové polohy obytné zástavby města, obytnou zástavbu menších sídel a pro rekreační lokality.

Rozvolněná zástavba tvoří nejpřirozenější typ zástavby ve vztahu ke krajinnému prostředí a je nejvhodnější strukturou pro zajištění harmonického přechodu do volné krajiny, a to zejména v okrajových částech sídel.

Areálová zástavba

Areálovou intenzivní zástavbu tvoří obvykle rozsáhlejší zařízení tvořené skupinou objektů se specifickým prostorovým uspořádáním, často se jedná o halovou či pavilónovou zástavbu (např. výrobní a zemědělské areály), případně areály s nižším podílem zástavby (solitérní stavby v areálu – hřbitov, areály technické infrastruktury, sportovní areály). Z provozního hlediska se jedná o objekty s omezenou přístupností pro veřejnost (vzdělávací, sportovní či rekreační zařízení) nebo o uzavřené soukromé výrobní areály. Zástavba v těchto areálech je velmi různorodá, závislá na způsobu využití a nezbytných technologiích, podřízená provozu areálů s rozmanitým uspořádáním, rozdílnými proporcemi a měřítkem staveb, bez typické struktury, a nelze

stanovit konkrétnější podmínky, a to ani z hlediska výšky zástavby. Areálová struktura obvykle svým rozsahem výrazně zasahuje do půdorysu zástavby.

Důvodem stanovení tohoto typu prostorové struktury zástavby je nižší míra prostorové regulace ve vztahu k vysokým nárokům na provoz a funkčnost areálů oproti ostatním typům prostorové struktury, neboť areálová zástavba se výrazně méně uplatňuje v organismu města a nemá tak výrazný vliv na formování veřejného prostoru sídel.

Solitérní zástavba a jednotlivé solitérní objekty

Solitérní zástavba je specifickou kategorií zástavby. Je vymezena v území, kde se v podstatě žádná zástavba nepředpokládá, a pokud ano, pak jen doplňková, pro nezbytnou potřebu využití dotčeného území, avšak s minimálním rozsahem i objemem a bez narušení celkového vizuálního vnímání území i jeho prostorotvorné funkce. Solitérní stavby nenavazují na souvislou zástavbu sídel nebo rekreačních lokalit a měly by zůstat solitérem. Důvodem je zejména ochrana volné krajiny a krajinného rázu a upřednostnění rozvoje v souvisle urbanizovaném území a zastavěných částech města a sídel v řešeném území.

11.3.2 Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění odst. (9) výrokové části

V souladu s Jednotným standardem ÚPD (Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn MMR, 2023), resp. podle § 21a vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb., jsou v řešeném území vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. To je metodikou územního plánu členěno na urbanizované území řešené v této kapitole (zastavěné území a zastavitelné plochy) a volnou krajinu řešenou v kapitole 11.5 (nezastavěné území a plochy změn v krajině). V rámci stanovení urbanistické koncepce se uplatňují následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění:

- bydlení hromadné (BH)
- bydlení individuální (BI)

Plochy občanského vybavení dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění

- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Plochy veřejných prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění:

- veřejná prostranství všeobecná (PU)

Plochy zeleně dle § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění:

- zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
- zeleň krajinná (ZK)

Plochy smíšené obytné dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění:

- smíšené obytné městské (SM)
- smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění:

- doprava silniční (DS)
- doprava drážní (DD)
- doprava vodní (DV)

Plocha technické infrastruktury dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění:

- technická infrastruktura všeobecná (TU)

Plochy výroby a skladování dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění:

- výroba lehká (VL)
- výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Podrobné odůvodnění uplatněných typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v kapitole 11.6., kde je popsáno a zdůvodněno také stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání těchto ploch.

11.3.3 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Odůvodnění odst. (10) výrokové části

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na základě odborného zhodnocení potřeby změny způsobu využití nebo změny prostorového uspořádání dané plochy.

Jako zastavitelné plochy v souladu s § 2 odst. 1 písm. j zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezeny všechny plochy určené pro urbanistický rozvoj, na nichž se dosud nenacházejí stavby dle KN a nebyly zde provedeny úpravy směřující ke stavebnímu využití, a to bez ohledu na umístění vůči zastavěnému území. Jako plochy přestavby (plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území); v souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezeny všechny plochy určené pro urbanistický rozvoj, na nichž se nacházejí stavby dle KN nebo na nichž již byly v minulosti provedeny stavební zásahy, nebo jejichž využití nebo prostorové uspořádání bylo vyhodnoceno jako extenzivní či z urbanistického hlediska nevhodné.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelná plocha	Z.01
plocha vypuštěna v rámci úprav po společném jednání (požadavek obce)	

Zastavitelná plocha	Z.02
plocha vypuštěna v rámci úprav po společném jednání (požadavek obce)	

Zastavitelná plocha	Z.03
způsob využití	SV – plochy smíšené obytné venkovské
limity využití území	OP železniční trati; OP stavby zajišťující letecký provoz (radar Kbely)
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na koridor CNU.KT11 (navržené sítě vodovodu a kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF IV. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce v sídle Rozkoš. Plocha dotváří okraj zástavby podél silnice železniční trati v západní části sídla se stabilizovanou obytnou zástavbou. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO.
související podmínky využití	Zpracování územní studie US.1. Zajistit prostupnost území při respektování směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím.

Zastavitelná plocha	Z.04
způsob využití	SV – plochy smíšené obytné venkovské
limity využití území	ÚSES (LBK.2); OP stavby zajišťující letecký provoz (radar Kbely)
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	převzato z ÚPO
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Bez přímé návaznosti na dopravní infrastrukturu, ve vazbě na směr zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím V dosahu koridoru CNU.KT11 (navržené sítě vodovodu a kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF IV. třídy ochrany

Zastavitelná plocha	Z.04
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce v sídle Rozkoš. Plocha dotváří okraj zástavby severním směrem podél toku Hronětického náhonu se stabilizovanou obytnou zástavbou. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO.
související podmínky využití	Přístup zajistit výhradně přes jižně situovaný sousední pozemek při respektování směru zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím.

Zastavitelná plocha	Z.05
plocha vypuštěna v rámci úprav po společném jednání (požadavek obce)	

Zastavitelná plocha	Z.06A, Z.06B
způsob využití	BI – bydlení individuální
limity využití území	záplavové území Q100; aktivní zóna záplavového území; radioreléová trasa; koridor CNU.KD2; OP stavby zajišťující letecký provoz (radar Kbely)
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	částečně převzato z ÚPO
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, plynovod, kanalizace) Přímá vazba na koridor CNU.KT11 (navržené sítě vodovodu a kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF IV. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Kostomlat nad Labem podél ulice U Křížku. Plocha dotváří jižní okraj zástavby podél silnice III. třídy a místních komunikací se stabilizovanou obytnou zástavbou. Plochy jsou vymezeny na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO. Při vymezení plochy byl rovněž prověřen požadavek na umožnění výstavby RD na p. č. 856/19 a p.č. 855/9 v k. ú. Kostomlaty nad Labem. Pozn.: Původní plocha Z.06 byla rozdělena na plochy Z.06A a Z.06B po veřejném projednání návrhu ÚP Kostomlaty nad Labem v důsledku realizace rodinného domu v části plochy Z.06 a související aktualizaci zastavěného území.
související podmínky využití	Respektovat podmínky stanovené v koridoru CNU.KD2. Obytné objekty umisťovat mimo aktivní zónu záplavového území (požadavek Povodí Labe, s.p. uplatněný při společném jednání).

Zastavitelná plocha	Z.07
způsob využití	BI – bydlení individuální
limity využití území	ÚAN; plošná investice do půdy (odvodnění); elektrické vedení vn 22kV vč. OP; OP stavby zajišťující letecký provoz (radar Kbely); OP hřbitova
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	vymezeno částečně na místě územní rezervy bydlení – rodinných domů v ÚPO
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Technická infrastruktura v dosahu (vodovod, plynovod, kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. a IV. třídy ochrany

Zastavitelná plocha	Z.07
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Kostomlat nad Labem. Plocha dotváří západní okraj zástavby podél ulice K Cihelně mezi stabilizovanou historickou zástavbou centrální části Kostomlat nad Labem (SM) a tokem Hlubokého příkopu na jihu, resp. novou rezidenční zástavbou s dopravní návazností na ulici Kolmá. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO. Při vymezení plochy byl rovněž prověřen požadavek na umožnění výstavby RD na p. č. 839/24 v k. ú. Kostomlaty nad Labem.
související podmínky využití	Vydání regulačního plánu RP.1.

Zastavitelná plocha	Z.08
způsob využití	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
limity využití území	ÚSES; elektrické vedení vn 22kV vč. OP; OP stavby zajišťující letecký provoz (radar Kbely);
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Technická infrastruktura v dosahu (vodovod, plynovod, kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Plocha veřejné zeleně zajišťující odstup zástavby trvalého bydlení v zastavitelné ploše Z.07 od toku Hlubokého příkopu a zajišťující funkčnost lokálního biokoridoru ÚSES (LBK.1). Plocha urbanisticky dotváří západní okraj zástavby Kostomlat nad Labem a navazuje na jižní hranici vymezené zastavitelné plochy Z.07 trvalého bydlení. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu na zajištění dostatečných ploch veřejně přístupné zeleně, která je součástí veřejné infrastruktury. Při vymezení plochy byl rovněž prověřen požadavek na umožnění výstavby RD na p. č. 839/24 v k. ú. Kostomlaty nad Labem.
související podmínky využití	Vydání regulačního plánu RP.1.

Zastavitelná plocha	Z.09
způsob využití	BI – bydlení individuální
limity využití území	OP železniční trati; OP silnice III. třídy (III/2725); OP stavby zajišťující letecký provoz (radar Kbely); koridor CNU.KD2
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, plynovod, kanalizace, koridor CNU.KT11)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. a IV. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Kostomlat nad Labem. Plocha dotváří západní okraj zástavby podél ulice 9. května (silnice III/2725) ve směru na sídlo Rozkoš. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO. Plocha byla vymezena rovněž na základě prověření požadavku na výstavbu RD na p. č. 894/39 v k. ú. Kostomlaty nad Labem.
související podmínky využití	Respektovat podmínky stanovené v koridoru CNU.KD2.

Zastavitelná plocha	Z.10
plocha vypuštěna v rámci úprav po společném jednání (požadavek obce)	

Zastavitelná plocha	Z.11
způsob využití	BI – bydlení individuální
limity využití území	OP železniční trati, OP komunikačního vedení
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Technická infrastruktura v dosahu (vodovod, plynovod, kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Kostomlat nad Labem. Plocha částečně vyplňuje prostor mezi železniční tratí a stávající zástavbou při ulici K Přejezdu. Plochou je doplňována urbanistická linie jižně od železniční trati, při zachování fyzického i vizuálního odstupu plochy trvalého bydlení od železnice vymezením navazující plochy veřejné zeleně Z.12. Rozsah plochy Z.11 byl stanoven i s ohledem na ochranu ZPF vysokých tříd ochrany v bezprostřední blízkosti při toku Hlubokého příkopu. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO. Při vymezení plochy byl rovněž prověřen požadavek na výstavbu RD v rámci p. č. 781/2 v k. ú. Kostomlaty nad Labem.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.12
způsob využití	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
limity využití území	OP železniční trati, koridor CNZ.D322, OP komunikačního vedení, ÚSES
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Technická infrastruktura v dosahu (vodovod, plynovod, kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. a III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Plocha veřejné zeleně byla vymezena v prostoru mezi železniční tratí, tokem Hlubokého příkopu a zastavitelnou plochou trvalého bydlení Z.11. Vymezením je zachována prostupnost územím západovýchodním směrem mimo jiné i pro navrhovanou cyklotrasu a zároveň je fyzicky i vizuálně oddělena plocha trvalého bydlení od železniční trati pro zajištění dobré kvality bydlení v ploše Z.11. Plochou je oddělena plocha Z.11 od vodního toku pro zajištění funkcí lokálního biokoridoru LBK.1. Při vymezení plochy byl rovněž prověřen požadavek na výstavbu RD v rámci p. č. 781/2 v k. ú. Kostomlaty nad Labem.
související podmínky využití	Respektovat podmínky stanovené v koridoru CNZ.D322.

Zastavitelná plocha	Z.13
způsob využití	VL – výroba lehká
limity využití území	OP silnice II. třídy (II/331); OP železniční trati, koridor CNZ.D322, OP komunikačního vedení, radioreléová trasa, koridor CNU.KD3
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	částečně převzato z ÚPO

Zastavitelná plocha	Z.13
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Technická infrastruktura v dosahu (vodovod, plynovod, kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I., III. a IV. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vymezení lokality pro zajištění kontinuity ekonomického rozvoje území a podpory malého a středního podnikání v území. Plocha je vymezena na základě potřeby zajištění minimálního rozsahu ploch pro výrobní aktivity na území města (mimo jeho obytné části) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO. Plocha je vymezena v rozsahu stávajících manipulačních ploch pro případný rozvoj stávajícího výrobního areálu na východním okraji Kostomlat nad Labem. Vzhledem k lokalizaci plochy mimo kontakt s obytnou zástavbou nedojde k narušení pohody bydlení v sídle Kostomlaty nad Labem.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.14
způsob využití	BI – bydlení individuální
limity využití území	OP silnice II. třídy (III/3319); pásmo 50m od hranice PUPFL; elektrické vedení vn 22kV vč. OP
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	převzato z ÚPO
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na silnici III/3319 Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v nepřímé návaznosti na zastavěné území oddělená od ZÚ vodním tokem
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Kostomlat nad Labem. Plochou je urbanisticky dotvářena jižní část prstence obytné zástavby kolem centrální části Kostomlat nad Labem a vytvářen kompaktní tvar zástavby tak, aby byl minimalizován plošný zábor volné krajiny. Vymezením plochy je zachovávána koncepce rozvoje území z původní ÚPO. Přímou návazností na komunikaci III/3319 je zajišťována dopravní i pěší dostupnost centra obce s veřejnou občanskou vybaveností. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO.
související podmínky využití	Vydání regulačního plánu RP.2.

Zastavitelná plocha	Z.15
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	elektrické vedení vn 22kV vč. OP; koridor CNU.KD1; plošná investice do půdy (odvodnění); OP komunikačního zařízení
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na silnici III/3317 Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, plynovod, kanalizace) Přímá vazba na koridor CNU.KT11 (navržené sítě vodovodu a kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. třídy ochrany

Zastavitelná plocha	Z.15
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce sídla Lány. Plocha je součástí koncepce urbanistického rozvoje sídla Lány v západní linii od silnice III/3317. Plochou je doplňována široká stavební proluka (mezi č. p. 227 a č. p. 35). Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO.
související podmínky využití	Rozhodování v částech zastavitelné plochy, zasahujících do koridoru CNU.KD1, je podmíněno realizací záměru, pro který je koridor vymezen.

Zastavitelná plocha	Z.16
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	koridor CNU.KD1; plošná investice do půdy (odvodnění); radioreléová trasa; OP komunikačního zařízení
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	převzato z ÚPO
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na silnici III/3317 Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, plynovod, kanalizace) Přímá vazba na koridor CNU.KT11 (navržené sítě vodovodu a kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce sídla Lány. Plocha je součástí koncepce urbanistického rozvoje sídla Lány v západní linii od silnice III/3317. Vymezením plochy je zajišťována kontinuita územního rozvoje sídla z předchozí ÚPD (ÚPO). Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO. Plocha byla vymezena rovněž po prověření požadavku na výstavbu RD na p. č. 276/4 a 276/5.
související podmínky využití	Rozhodování v částech zastavitelné plochy, zasahujících do koridoru CNU.KD1, je podmíněno realizací záměru, pro který je koridor vymezen.

Zastavitelná plocha	Z.17
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	plošná investice do půdy (odvodnění); radioreléová trasa; OP komunikačního zařízení
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	částečně převzato z ÚPO
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na silnici III/3317 Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, plynovod, kanalizace) Přímá vazba na koridor CNU.KT11 (navržené sítě vodovodu a kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce sídla Lány. Plocha je součástí koncepce urbanistického rozvoje sídla Lány v západní linii od silnice III/3317. Vymezení plochy zahrnuje zastavitelnou plochu v proluce zástavby vymezenou v ÚPO (p.č. 346, 423, 414, 275/11, 424 a část 202) a dále dotváří kompaktní tvar sídla Lány. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO. Plocha byla vymezena rovněž po prověření požadavku na výstavbu RD na p. č. 275/15 v k. ú. Lány u Kostomlat nad Labem.
související podmínky využití	Zpracování územní studie US.2.

Zastavitelná plocha	Z.18
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	plošná investice do půdy (odvodnění); OP komunikačního zařízení; elektrické vedení vn 22kV vč. OP
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	částečně převzato z ÚPO
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na silnici III/3317 Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, plynovod, kanalizace) Přímá vazba na koridor CNU.KTI1 (navržené sítě vodovodu a kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce sídla Lány. Plocha je součástí koncepce urbanistického rozvoje sídla Lány v západní linii od silnice III/3317. Vymezením plochy je zajišťována kontinuita rozvoje sídla Lány (plocha Z.18 zahrnuje zastavitelné plochy č. 7 a č. 8 trvalého bydlení z ÚPO) a dále dotváří jeho kompaktní tvar. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO. Plocha byla vymezena rovněž po prověření požadavku na výstavbu RD na p. č. 274/14 a 274/24 a 374 v k. ú. Lány u Kostomlat nad Labem.
související podmínky využití	Zpracování územní studie US.2.

Zastavitelná plocha	Z.19
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	plošná investice do půdy (odvodnění); OP komunikačního zařízení
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	částečně převzato z ÚPO
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na silnici III/3317 Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, plynovod, kanalizace) Přímá vazba na koridor CNU.KTI1 (navržené sítě vodovodu a kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce sídla Lány. Plocha je součástí koncepce urbanistického rozvoje sídla Lány v západní linii od silnice III/3317. Vymezením plochy je zajišťována kontinuita rozvoje sídla Lány (plocha Z.19 zahrnuje zastavitelnou plochu č. 9 trvalého bydlení z ÚPO) a dále dotváří jeho kompaktní tvar k hranici pozemku historického stavení (č.p. 16) Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO. Plocha byla vymezena rovněž po prověření požadavku na výstavbu RD na p. č. 272/9 v k. ú. Lány u Kostomlat nad Labem.
související podmínky využití	Zpracování územní studie US.2.

Zastavitelná plocha	Z.20
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	OP komunikačního zařízení
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	-

Zastavitelná plocha	Z.20
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na silnici III/3318 Přímá vazba na technickou infrastrukturu (kanalizace) Přímá vazba na koridor CNU.KT11 (navržené sítě vodovodu a kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF IV. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce enklávy sídla Hronětice. Plocha je vymezena na základě prověření požadavku na výstavbu RD a nerušící výroby na p. č. 170 v k.ú. Hronětice. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.21
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	OP komunikačního zařízení
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikaci Přímá vazba na technickou infrastrukturu (kanalizace) Přímá vazba na koridor CNU.KT11 (navržené sítě vodovodu a kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF IV. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce sídla Hronětice. Plocha je vymezena na základě prověření požadavku na výstavbu RD a nerušící výroby na p.č. 113/1 v k.ú. Hronětice. Vymezením plochy je dotvářen kompaktní tvar zástavby sídla mezi stávající zástavbou a areálem zemědělské výroby. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.22
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	OP komunikačního zařízení; elektrické vedení vn 22kV vč. OP
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Plocha vymezena pro rozvoj veřejné dopravní infrastruktury Přímá vazba na technickou infrastrukturu (kanalizace) Přímá vazba na koridor CNU.KT11 (navržené sítě vodovodu a kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vymezením plochy veřejného prostranství je zejména napravován nesoulad mezi aktuálním katastrem nemovitostí, resp. stanoveným druhem pozemku a skutečným stavem – vedením silnice III/3318.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.23
způsob využití	TU – technická infrastruktura všeobecná
limity využití území	OP komunikačního zařízení; OP silnice III. třídy (III/3318); elektrické vedení vn 22kV vč. OP
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na dopravní infrastrukturu Přímá vazba na koridor CNU.KT11 (navržené sítě vodovodu a kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF IV. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Plocha je vymezena za účelem realizace sběrného dvora v sídle Hronětice. Vymezením je podporován rozvoj technické infrastruktury a efektivní nakládání s odpady. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje technické infrastruktury obce a v souladu se základní koncepcí rozvoje území. Vymezení plochy je ve veřejném zájmu na zajištění dostatečných kapacit zařízení technické infrastruktury, které je součástí veřejné infrastruktury.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.24
způsob využití	DS – doprava silniční
limity využití území	OP elektrického vedení vn 22kV
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Plocha vymezena pro rozvoj veřejné dopravní infrastruktury
vztah k zastavěnému území	-
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	Nezemědělská půda, ostatní plocha
hlavní důvody vymezení plochy	Plocha je vymezena na základě výsledků projednání návrhu ÚP (požadavek obce uplatnění v rámci vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP). Plocha pro optimalizaci stávající silnice propojující Vápenko a silnici II. třídy II/332 mezi Milovicemi a Zbožičkem severně od řešeného území. Komunikace je v současnosti v nevyhovujícím stavu a proto je vymezena jako plocha změn, která je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění VD.5.
související podmínky využití	-

11.3.4 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Odůvodnění odst. (11) výrokové části

Podkladem pro vymezení systému sídelní zeleně byly zejména terénní průzkumy zpracovatele. Na základě podrobných analýz jednotlivých systémů v území a požadavků na jejich rozvoj byl v řešení ÚP Kostomlaty nad Labem stabilizován systém sídelní zeleně v měřítku odpovídajícím § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Systém sídelní zeleně je tvořen kromě ploch zeleně i dalšími prvky sídelní zeleně zahrnutými v dalších typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to s ohledem na výše uvedené ustanovení o výměře ploch vymezovaných v územním plánu. Důvodem pro stanovení výroků je zajištění ochrany a vytvoření podmínek pro rozvoj sídelní zeleně v řešeném území. Součástí systému je také liniová zeleň identifikovaná jako přírodní hodnota území (významné aleje, doprovodná zeleň komunikací, lineární zeleň ve volné krajině).

Odůvodnění jednotlivých ploch vymezených pro rozvoj systému sídelní zeleně je podrobně uvedeno v kapitole 11.3.2.

Odůvodnění odst. (12) výrokové části

Důvodem ochrany veřejné zeleně je zejména fakt, že se jedná o veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, která je součástí ploch veřejných prostranství. Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny ve veřejném zájmu, proto jejich využití nesmí být narušeno parciálními zájmy v území. Stav a rozsah sídelní zeleně v území je významným indikátorem kvality obytného prostředí. Plochy sídelní zeleně tvoří jednak doplňkovou funkci v obytném prostředí, mají estetickou, kompoziční a hygienickou funkci v sídlech, a proto je nutné je chránit, resp. významnou zeď přímo vymezit v rámci

plach zeleně s vyloučením zástavby. Důvodem pro stanovení výroků je zajištění ochrany a vytvoření podmínek pro rozvoj sídelní zeleně v řešeném území.

Kromě vlastní ochrany a rozvoje ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), veřejných prostranství všeobecných (PV) a zeleně krajinné (ZK) je nezbytné sídelní zeleň rozvíjet také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití a zvyšovat tak podíl lokální zeleně zejména uvnitř obytných území.

AD 4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

11.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

11.4.1 Odůvodnění koncepce občanského vybavení

Odůvodnění odst. (13) a (14) výrokové části

Popis stávající situace

Kostomlaty nad Labem disponují základními složkami občanského vybavení. Dostatek ploch občanského vybavení tvoří jeden ze základních předpokladů kvalitního bydlení v území. Občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru je soustředěno v těžišti území, v Kostomlatech nad Labem. Za hlavní zařízení a objekty občanského vybavení v území lze považovat:

- mateřská škola
- základní škola (1. – 9. ročník)
- úřad obce
- pošta
- veřejná knihovna
- kulturní zařízení (2x)
- služby, obchody, restaurace
- kostel, hřbitov
- zdravotnická zařízení (dětský lékař)
- hasičská zbrojnice

V Kostomlatech nad Labem působí SDH (Sbor dobrovolných hasičů) s hasičskou zbrojnicí. Ze sportovních zařízení se v řešeném území nacházejí Sokolovna, dětské hřiště, fotbalové hřiště, hala BIOS.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Plochy občanského vybavení jsou specifikované v § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v aktuálním znění (dále také jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). V ÚP Kostomlaty nad Labem představují občanské vybavení následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Členění občanského vybavení v řešeném území na tyto plochy s rozdílným způsobem využití vychází z odlišných specifických nároků daných způsobů využití, zejména nezbytnosti stabilizace vybavenosti veřejného charakteru, stabilizace sportovních areálů a zařízení v sídle, zajišťujících možnosti sportovního vyžití obyvatel v dostatečném množství, rozsahu a dobré dostupnosti, stabilizace a ochrana hřbitovů.

Důvodem samostatného vymezení ploch je nutnost usměrňovat ochranu a rozvoj občanského vybavení na území obce. Lokalizace, rozsah a význam staveb a zařízení občanského vybavení má významný vliv na kvalitu bydlení a dosažitelnost těchto služeb pro obyvatele, z pohledu rekreace a cestovního ruchu je občanská vybavenost klíčová pro míru atraktivity území, návštěvnost území a délku pobytu návštěvníků.

Ochrana občanského zařízení je prioritní zejména ve vhodných plochách jádrové části hlavního sídla území. Existence a rozvoj občanského vybavení je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách. Pro zajištění dobré dostupnosti občanského vybavení a jeho spolupůsobení na upevňování komunity a sociální soudržnosti obyvatel je nutné přednostně umisťovat občanské vybavení obecně do sídelních center a hustě obydlených částí sídel.

Rozvoj občanského vybavení je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení individuální (BI) a ploch smíšených obytných venkovských (SV) a městských (SM), v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

V rámci obytných území reprezentovaných plochami bydlení (BI) a plochami smíšenými obytnými (SV, SM) je vhodné umožňovat vznik občanského vybavení lokálního charakteru, které se může rozvinout na základě požadavků nebo iniciativy místních obyvatel – jeho přesné umístění proto nelze předvídat. Obecně však občanské vybavení doplňuje obytná území a zajišťuje dostupnost služeb pro místní obyvatele a pro účely cestovního ruchu.

11.4.2 Odůvodnění koncepce veřejných prostranství

Odůvodnění odst. (15) a (16) výrokové části

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 všeobecná* (PU). Rozvoj veřejných prostranství je umožněn také v rámci všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití, zejména v rámci ploch *zeleně – parky a parkově upravené plochy* (ZP).

Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel i volné krajiny. Intenzivní využívání veřejných prostranství je základním předpokladem kvalitního života v sídlech. Veřejná prostranství jsou odrazem kvality života v sídlech a jsou těžištěm veřejného života. Využívají je všichni lidé vyskytující se v daném území z nejrůznějších důvodů. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců, rozvoj systému tak, aby zajišťoval a zlepšoval prostupnost území.

Veřejná prostranství zahrnují veškeré stabilizované plochy veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (návesní a uliční prostory) v zastavěném území sídel. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství zahrnuje územní plán do těchto ploch také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci, stejně tak jako některé významné mimosídelní cesty zajišťující prostupnost území.

Nové chodníky nejsou územním plánem navrženy, jejich realizace je umožněna v rámci hlavního a přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch *dopravy silniční* (DS) a *veřejných prostranství všeobecných* (PU). Chodníky, včetně přechodů přes vozovky a přístupů na autobusové zastávky, je nutno budovat dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 369/2001 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky, zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Vymezením ploch veřejných prostranství (PU) je v ÚP Kostomlaty nad Labem zajištěna ochrana minimálního rozsahu systému veřejných prostranství na území obce potřebného pro zajištění dostupnosti ploch a prostupnosti území sídel i volné krajiny. V rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití však existuje množství dalších veřejných prostranství, které je rovněž vhodné dále rozvíjet a zkvalitňovat. Z těchto důvodů je stanovena zásada stabilizace a rozvoje veřejných prostranství také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, a to zejména v plochách s obytnou funkcí, kde je nutné zachovávat a rozvíjet dostupnost jednotlivých pozemků a prostupnost urbanizovaného území utvářející komunikační síť sídel.

Veřejná prostranství jsou nositeli existujících turistických a cyklistických tras, cyklostezek a naučných stezek. Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci. Důvodem pro vymezení ploch je mimo jiné ochrana historických cest v krajině pro zlepšení prostupnosti území a možný rozvoj nových pěších turistických nebo cyklistických tras v území. Obnova či rozvoj pěších a cyklistických tras je územním plánem umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Plochy ZP zahrnují veškeré stabilizované i návrhové plochy veřejně přístupných prostranství s vysokým podílem zeleně (vysoké i nízké, okrasné, parkové, doprovodné). Jedná se o plochy, v nichž má zeď výraznou kompoziční, prostorotvornou a zejména rekreační funkci, čímž se stává neodmyslitelnou součástí veřejného prostranství a zvyšuje estetický účinek prostředí.

Za účelem zajištění prostupnosti a obsluhy plošně rozsáhlých rozvojových ploch stanovuje územní plán tzv. směry zajištění prostupnosti veřejným prostranstvím, prezentované liniovými šipkami v grafické části ÚP (např. ve výkrese 2 Hlavní výkres). V rámci směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím je nezbytné v navazujícím stupni územní přípravy pro výstavbu (např. při zpracování územní studie nebo regulačního plánu) navrhnout optimální řešení funkčního systému veřejných prostranství a zajistit návaznost řešení na stabilizovaný dopravně obslužný systém území. Účelem vymezení záměrů je zajištění koordinovaného rozvoje zástavby a odpovídající veřejné infrastruktury.

Rozvoj veřejných prostranství je umožněn také v rámci všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

Vymezení odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství v zastavitelných plochách s výměrou nad 2 hektary vychází z požadavku § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití existuje množství dalších veřejných prostranství, které je rovněž vhodné dále rozvíjet a zkvalitňovat. Z těchto důvodů je stanovena zásada stabilizace a rozvoje veřejných prostranství také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, a to zejména v plochách s obytnou funkcí, kde je nutné zachovávat a rozvíjet dostupnost jednotlivých pozemků a prostupnost urbanizovaného území utvářející komunikační síť sídel.

Odůvodnění odst. (17) výrokové části

Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch vymezených pro rozvoj veřejných prostranství je podrobně uvedeno v kapitole 11.3.3.

Vymezení směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím je odůvodněno výše.

11.4.3 Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Odůvodnění odst. (18) výrokové části

Koncepce dopravní infrastruktury vychází zejména z následujících dokumentů a podkladů:

- PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (2023)
- ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1 a 2, 7 a 6 (2022)
- ÚAP SO ORP Nymburk – 3. úplná aktualizace
- platná legislativa a ČSN
- Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji 2017-2023
- Plán dopravní obslužnosti Středočeského kraje 2016-2020
- Dopravní politika ČR pro období 2021-2027 s výhledem do roku 2050
- ÚPO Kostomlaty nad Labem (2003)
- Zadání ÚP Kostomlaty nad Labem (2021)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

Dopravní systém území je založen na uvedených dopravních módech silniční a drážní dopravy, čemuž s přihlédnutím k vyhlášce č. 501/2006 Sb. i odpovídá členění ploch s rozdílným způsobem využití. Dopravní systém v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS, DD, DV, PU musí stejně tak, jako jakýkoliv jiný dopravní systém respektovat cíle územního plánování dle § 18 stavebního zákona, mezi kterými je především udržitelný rozvoj území, k čemuž přispívá právě udržitelný dopravní systém. Pro definici udržitelnosti dopravního systému byly převzaty principy udržitelné mobility z metodiky Evropské komise pro tvorbu plánů udržitelné městské mobility, které zároveň respektují Dopravní politiku ČR pro období 2021-2027 s výhledem do roku 2050 i celoevropské trendy v oblasti snižování energetické náročnosti, zátěže životního prostředí, bezpečnosti a sociální koheze.

V souladu s § 9 odst. 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou silniční pozemky silnic II. a III. třídy a vybrané, dopravně významné místní komunikace zahrnuty do ploch dopravy silniční (DS). Důvodem je zejména intenzita dopravy a její negativní vlivy, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití. Vymezení ploch dopravy silniční (DS) je také nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch (např. ploch bydlení, výroby, občanského vybavení atd.). Plochy dopravy drážní (DD) dle § 9 odst. 2 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov. Při respektování obdobného principu v případě vodní dopravy jsou vymezeny plochy dopravy vodní (DV), které reprezentují stavby a zařízení na řece Labi i s přihlédnutím k trase Labské vodní cesty, která zasahuje do řešeného území.

Funkce pobytová a dopravní místních komunikací je definována v normě ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Z normy také vyplývá, že různé intenzity různých dopravních módů vyžadují jiné technické parametry dopravní infrastruktury, které jsou popřípadě upřesněny v příslušných technických podmínkách Ministerstva dopravy. V plochách s rozdílným způsobem využití PU se vždy jedná o místní komunikace s převažující funkcí pobytovou, a tudíž je vždy nezbytné upřednostňovat na nich nemotorovou dopravu a obsluhu přilehlých nemovitostí motorovou dopravou. Z hlediska normy ČSN 73 6110 se tak jedná o místní komunikace funkčních skupin C a D. Technické i prostorové nároky na tyto místní komunikace jsou nižší než na komunikace, které tvoří plochy s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční.

Odůvodnění odst. (19) výrokové části

Principy udržitelné mobility definují dopravní systém, který sleduje cíle zvýšení prostorové a energetické efektivity, snížení (měrné) uhlíkové stopy, zvýšení výkonnosti a spolehlivosti, zvýšení bezpečnosti a odolnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví a životního prostředí a zlepšení dostupnosti a přístupnosti (bezbariérovosti) dopravy a zároveň platné legislativní předpisy definují povinné zpracování Programů zlepšování kvality ovzduší a Akční plán snižování hluku a jejich plnění, které se však z většiny nemusí v územním plánu vůbec projevit. Vzhledem ke struktuře územně plánovací dané stavebním zákonem 183/2006 Sb. není možné dostatečně definovat v územním plánu odstraňování dopravních závad na současné infrastruktuře. Je proto nezbytné navázat na systém územně plánovací dokumentace i strategických dokumentů, které se zabývají strategií města, a tedy i řešením dopravních závad či překračováním hygienických limitů na současné infrastruktuře včetně dopravně-organizačních opatření.

Doprava silniční*Odůvodnění odst. (20) výrokové části***Popis stávající situace**

Silniční doprava je v řešeném území nejvyužívanějším zprostředkovatelem přepravních objemů a je provozována prostřednictvím silniční sítě a navazující struktury místních a účelových komunikací. Jediná významnější komunikace v území je silnice II/331 spojující města Lysá nad Labem a Nymburk.

Řešeným územím procházejí následující silnice:

Silnice II. třídy

II/331 výjezd z II/272 – Lysá nad Labem – křížení s II/272H – Ostrá – křížení s III/3316 – Šnepov – Kostomlaty nad Labem – křížení s III/2725 – křížení s III/3319 – křížení s III/33110 (1) – křížení s 33110 (2) – Nymburk – napojení na II/503

Silnice III. třídy

III/3319 Doubrava – napojení na II/331

III/3319n Železniční nádraží Kostomlaty nad Labem – napojení na II/331

III/2725 výjezd z II/331 – Lysá nad Labem – Stratov – Rozkoš – Kostomlaty nad Labem – křížení s III/3317 – napojení na II/331

III/3317 výjezd z III/2725 – Kostomlaty nad Labem – Hronětice – křížení s III/3318 – Vápenko

III/3318 výjezd z III/3317 – Hronětice – Kamenné Zboží – Nymburk – napojení na II/331

Stávající silnice III. třídy doplňují silniční síť a zprostředkovávají přímou dopravní obsluhu jednotlivých sídel. Jejich dopravní zátěž je poměrně nízká. Významu těchto komunikací a konfiguraci terénu odpovídá i jejich trasování a parametry. Významnější je pouze silnice III/2725 spojující Lysou nad Labem a Kostomlaty nad Labem.

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 III. třídy a místních komunikací. V řešeném území bylo sčítání dopravy provedeno naposledy v r. 2016 na úsecích silnice II/331 a III/3318. Míru zatížení území dopravou poskytují údaje v následující tabulce dle dat Celostátního sčítání dopravy v letech 2010 a 2016 (tabulka uvádí údaje ročního průměru denních intenzit dopravy za všechny dny týdne):

Rok	sčítací úsek	sčítací úsek	komunikace	těžká motorová vozidla [voz/24 hod]	osobní a dodávková vozidla [voz/24 hod]	jednostopá motorová vozidla [voz/24 hod]	součet všech vozidel [voz/24 hod]
2010	1-3320	Lysá nad Labem – Kostomlaty nad Labem	II/331	538	3022	31	3591
2010	1-3226	Kostomlaty nad Labem - Nymburk	II/331	405	3459	42	3906
2016				464	3715	25	4204
2010	1-5760	Hronětice – Kamenné Zboží	III/3318	66	514	15	595
2016				110	745	2	857

Na ostatních silnicích nebylo v řešeném území sčítání dopravy prováděno.

Z výsledků posledních dvou sčítání dopravy je zřejmé, že v řešeném území dochází k zvýšení dopravní zátěže. Na části silnice II. třídy II/331 v úseku Kostomlaty nad Labem – Nymburk došlo ke zvýšení počtu projíždějících vozidel v průměru o 300 vozidel denně. Zvýšení intenzity dopravy je pozorováno také na měřeném úseku silnice III. třídy z Hronětice na Kamenné Zboží, kde mezi lety 2010 a 2016 vzrostla intenzita dopravy o cca 260 vozidel za den.

S ohledem na dopravní význam ostatních silnic III. třídy v řešeném území lze předpokládat, že intenzity dopravy na nich nepřesáhnou hodnotu 500 vozidel za 24 hodin průměrného dne v roce.

Místní komunikace

Pro místní dopravu v obci jsou využívány úseky silnic III. třídy, které rovněž umožňují obsluhu jednotlivých objektů. Na tyto silnice navazují místní komunikace různé délky a proměnlivých parametrů. Stávající rozsah sítě místních komunikací je

územním plánem stabilizován. Komunikace mají většinou charakter cest se zpevněným nebo částečně zpevněným povrchem a vycházejí z terénních podmínek a uspořádání zástavby.

Místní komunikace mimo zastavěná území jsou v územním plánu vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) nebo jsou zahrnuty v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Pro jejich rozvoj je vymezena zastavitelná plocha Z.22 ve VápenSKU. Síť místních komunikací doplňují místní účelové komunikace, které umožňují obsluhu celého území obce.

Silniční ochranná pásma

Problematicku 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 komunikaci 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. třídy 15 m od osy komunikace

Pozn.: Ochranná pásma silnic v řešeném území jsou graficky znázorněna ve Výkresu č. 4 grafické části Odůvodnění ÚP Kostomlaty nad Labem (Koordinační výkres).

Vliv 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 také 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.

způsob využití území	denní doba	korekce (dB)			
		1	2	3	4
chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lání	6:00 – 22:00	45	50	55	65
	22:00 – 6:00	35	40	45	55
chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lání	6:00 – 22:00	50	50	55	65
	22:00 – 6:00	40	40	45	55
chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor	6:00 – 22:00	50	55	60	70
	22:00 – 6:00	40	45	50	60

Body limitních hladin hluku:

1. Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů, z veřejné produkce hudby, pro hluk na účelových komunikacích a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, zejm. rozřadování a sestava nákladních vlaků, prohlídky vlaků a opravy vozů.
2. Použije se pro hluk z dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy a drah.
3. Použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde je hluk z dopravy na těchto komunikacích převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy.
4. Použije se v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drahách uvedených v bodu 3. Tato korekce zůstává zachována i po položení nového povrchu vozovky, prováděné údržbě a rekonstrukci železničních drah nebo rozšíření vozovek při zachování směrového nebo výškového vedení pozemní komunikace nebo dráhy, při kterém nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněném venkovním prostoru a pro krátkodobé objízdné trasy. Tato korekce se dále použije i v chráněných venkovních prostorech staveb při umístění bytu v přístavbě nebo nástavbě stávajícího obytného objektu nebo víceúčelového objektu nebo v případě výstavby ojedinělého obytného nebo víceúčelového objektu v rámci dostavby proluk.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže podle § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v zastavitelných plochách v blízkosti silnic III. třídy, bude zřejmé, že překročení limitů hlukové zátěže pochází z provozu na těchto silnicích a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny případné stavby na zastavitelných plochách, které by mohly být ohroženy hlukem ze silnice III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení výše uvedených opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na zastavitelných plochách

způsobila ve spojení s dopravou na předmětných silnicích (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku v zastavěném území.

Podmínka prokázání plnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb platí zároveň pro další zdroje hluku v území, zejména železniční trať č. 023 a stacionární zdroje hluku (např. zemědělská výroba).

Odůvodnění navrhovaného řešení

Odůvodnění odst. (20) výrokové části

Systém silniční dopravy představuje síť pozemních komunikací ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., kde jsou pozemní komunikace dle § 2 definovány jako dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti. Pozemní komunikace se dělí na kategorie dálnice, silnice, místní komunikace a účelové komunikace. Z hlediska základní komunikační sítě Územní plán hovoří tedy o silnicích a vybraných koridorech místních komunikací.

V souladu s § 9, odst. 2 a 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky silnic II. a III. třídy zahrnuty do ploch *doprava silniční* (DS). Důvodem je zejména intenzita dopravy a její negativní vlivy, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití. Vymezení ploch *dopravy silniční* (DS) je také nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch (např. ploch bydlení, smíšených venkovských, výroby, občanského vybavení atd.).

Místní komunikace jsou v územním plánu zařazeny převážně do ploch veřejných prostranství (PU). Jejich dopravní funkce je zejména v zastavěném území doplněna ostatními funkcemi (pobytovou, rekreační, společenskou apod.). Součástí veřejných prostranství jsou vegetační plochy, liniové výsadby apod.

Účelové komunikace jsou s ohledem na jejich dopravní význam zpravidla součástí navazujících ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich začlenění do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití nevylučuje využívání pro dopravní účely.

Záměry na opravu a modernizaci dílčích úseků silnic v řešeném území jsou územním plánem podpořeny stanovenými podmínkami využití v rámci ploch *dopravy silniční* (DS).

Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na stávající komunikační skelet v území. Pro jednotlivé zastavitelné plochy budou zřízeny, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém území. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých, zejména rozsáhlejších zastavitelných ploch. Dopravní řešení v rámci zastavitelných ploch bude navrženo s ohledem na způsob jejich zastavění a bude řešeno v navazujících řízeních.

Při návrhu parcelace zastavitelných ploch je nutné stanovit dostatečný prostor pro vedení komunikací, chodníků a inženýrských sítí o minimální šířce 9 m mezi oploceními. 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. Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, musí být v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. 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.

Odůvodnění odst. (21) výrokové části

Podrobné odůvodnění vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj silniční dopravy je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v kapitole 11.3.3. Odůvodnění vymezení směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím je uvedeno v kapitole 11.4.2.

Dalším dopravním záměrem, řešeným v ÚP Kostomlaty nad Labem, je přeložka silnice III. třídy III/3317 a její mimoúrovňové křížení se železniční tratí. Tento záměr je řešen v rámci koridoru dopravní infrastruktury pro dopravu drážní CNZ.D322, vymezeném v souladu se ZÚR SK, pro modernizaci železniční trati Lysá nad Labem – Nymburk a v rámci koridorů dopravní infrastruktury CNU.KD1, CNU.KD2, CNU.KD3 vymezených pro stavby související s modernizací železniční trati v koridoru CNZ.D322, blíže viz oddíl Železniční doprava této kapitoly Odůvodnění, resp. také kapitola 4 *Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje*.

Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny v případech, kdy přesné umístění dopravní stavby není známo a je nutné je prověřit a zpřesnit v rámci podrobnějších podkladů a dokumentací, případně pro zajištění dostatečného prostoru pro realizaci souvisejících staveb a opatření. Vymezení překryvného koridoru nad odlišnými plochami s rozdílným způsobem využití představuje způsob, jak vytvořit předpoklady pro umístění dopravní stavby v optimální poloze bez nutnosti změny ÚP; jedná se

o výhodnější variantu, než je varianta vymezení konkrétní užívané zastavitelné plochy či plochy přestavby, která se uplatní v případě, kdy je trasa dopravní stavby již podrobněji prověřena.

Pro rozhodování o změnách v území v rozsahu jednotlivých vymezených koridorů jsou stanoveny podmínky využití koridorů, zajišťující ochranu území pro účely realizace staveb, pro něž jsou koridory vymezeny.

Doprava v klidu

Odůvodnění odst. (22) výrokové části

Parkování a odstavování vozidel je v řešeném území uskutečňováno převážně na soukromých pozemcích, případně v profilu místních komunikací, tedy zejména v rámci ploch *veřejných prostranství všeobecných* (PU) a ploch *dopravy silniční* (DS). Individuální odstavování vozidel lze v rámci přípustného využití realizovat také v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách bydlení (BI, BH), plochách smíšených obytných (SV, SM), plochách výroby (VZ, VL) a občanského vybavení (OV, OH).

V centrální části obce se nacházejí plochy pro parkování s kapacitou více vozidel, lokalizované zejména ve vazbě na objekty občanského vybavení. Plochy pro parkování neindividuálního charakteru lze nalézt také u objektů bytových domů. Garážová stání jsou reprezentována převážně objekty individuálních garáží na soukromých pozemcích.

Plochy pro odstavování vozidel jsou zajišťovány na pozemcích se související zástavbou, doplňkově pro krátkodobé parkování a stání na dispozičně a architektonicky upravených plochách, veřejných prostranstvích, ve vybraných úsecích v přidružených páscech podél komunikací. U nových ploch pro bydlení budou veškeré nároky na parkování zajišťovány na pozemcích, které budou součástí staveb.

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

Klimatická situace se mění a důsledkem jsou kromě prokazatelně zvyšující se teploty i častější přívalové srážky a jiné častější náhlé meteorologické jevy či sucho. V souvislosti s těmito změnami existuje škála tzv. adaptačních opatření na změnu klimatu, mezi které patří výsadba stromů, která jednak umožní produkci kyslíku a akumulaci vody, ale také zastínění velkých ploch, které by se jinak nadměrně ohřívaly. Vzhledem k dlouhodobému nedostatku vody v krajině a zároveň možnosti snížit dimenze odvodnění do kanalizace se jako nejlepší řešení jeví alespoň část vody nechat vsáknout v místě. Vzhledem k nebezpečnému povrchu navíc nedochází k nadměrnému ohřívání asfaltobetonových či cementobetonových ploch. Ve vztahu k výše uvedenému stanovuje územní plán podmínku výsadby stromů v plochách parkovišť na terénu (min. 1 strom na 5 parkovacích stání).

Doprava drážní (železniční)

Odůvodnění odst. (23) výrokové části

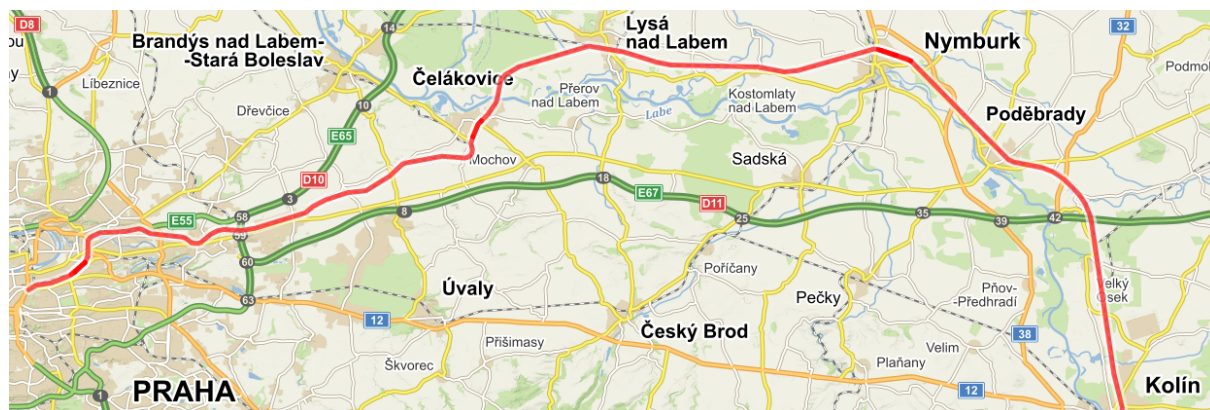
Popis stávající situace

Řešeným územím prochází celostátní dráha č. 231 Praha – Lysá nad Labem – Kolín.

Železniční trať Praha – Lysá nad Labem – Kolín o délce 73 km spojuje Prahu a Kolín přes Nymburk. V jízdním řádě pro cestující je uváděna pod označením 231, úsek Praha – Lysá nad Labem je vyčleněn společně s tratí Lysá nad Labem – Milovice pod označením 232. Trať je součástí celostátní dráhy a jejím provozovatelem je Správa železnic. Je významnou součástí Pražské integrované dopravy, v rámci které zde jezdí v celé trati vlaky „Eska Praha“ označované jako linka S2, v úseku Praha – Lysá nad Labem (– Milovice) S22 a ve špičce je doplňuje linka S9 (Benešov –) Praha – Lysá nad Labem

Grafické znázornění průběhu trati č. 231 a její postavení v širším železničním systému poskytuje obr. níže (trať je znázorněna červenou linií).

Obr.: Trasa železniční trati č. 231



Zdroj: www.mapy.cz

V řešeném území je na železniční trati provozována železniční stanice *Kostomlaty nad Labem*. Ostatní sídla v řešeném území nejsou drážní dopravou dostupné.

Železniční ochranná pásma

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

Případnou výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo dráhy, dále je nutné respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah – a postupovat ve smyslu ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

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.

Pozn.: Ochranné pásmo železniční trati v řešeném území je graficky znázorněno ve Výkresu č. 4 grafické části Odůvodnění ÚP Kostomlaty nad Labem (Koordinační výkres).

Odůvodnění navrhovaného řešení

V souladu s § 9, odst. 2 a 4 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky železnice zahrnuty do ploch dopravy drážní (DD). Dle vyhlášky plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov. Důvodem pro vymezení je také intenzita železniční dopravy a její forma, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití.

Za účelem zvýšení bezpečnosti dopravy územní plán stanovuje zajistit kvalitativní a bezpečnostní úpravy úrovnových křížení železniční trati se silnicemi a ostatními pozemními komunikacemi. V této souvislosti je akcentována potřeba zajištění podmínek pro rozvoj opatření, souvisejících s provozem na železniční trati. Konkrétně je územním plánem stanoveno v případě realizace úrovnového či mimoúrovňového křížení železniční trati se silnicí nebo s jinou pozemní komunikací použít podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití DZ, DS nebo PV podle konkrétní stavby dopravní infrastruktury bez ohledu na to, která plocha je uvedena v hlavním výkrese dokumentace. Vzhledem k trvale rostoucímu počtu cestujících v osobní dopravě, což dokládají statistiky Českých drah i Ministerstva dopravy ČR (nárůst počtu cestujících ČD z 162,9 milionů za rok 2009 na 179,2 milionu za rok 2018), rostoucímu vládnímu tlaku na rozvoj udržitelné dopravy například prostřednictvím Dopravní politiky ČR pro období 2021–2027 s výhledem do roku 2050 lze v budoucnu očekávat tlak na rozvoj dnešní železniční sítě.

Odůvodnění odst. (24) výkové části

Ve vazbě na výše uvedené a s přihlédnutím k požadavku zadání ÚP a poskytnutým oborovým podkladům vymezuje Územní plán koridor dopravní infrastruktury pro dopravu drážní **CNZ.D322** pro modernizaci železniční trati č. 231 (traťový úsek Nymburk – Lysá nad Labem) a pro realizaci souvisejících dopravních staveb, který je vymezen v souladu se ZÚR SK, ve které je záměr vymezen pod ozn. D322 (koridor pro železniční tratě č. 231 a č.072 Kolín – Lysá nad Labem – Liběchov (hranice kraje), včetně Libické spojky (trať č. 020), modernizace).

Územní plán řeší současně dopravní stavby související s plánovanou modernizací železniční trati v koridoru CNZ.D322, včetně přeložky silnice III. třídy III/3317 (ve třech variantách) a její mimoúrovňové křížení se železniční tratí č. 231. Pro tyto a další související dopravní stavby vymezuje územní plán spolu s koridorem CNZ.D322 dále také koridory dopravní infrastruktury **CNU.KD1**, **CNU.KD2** a **CNU.KD3**, které jsou vymezeny na základě podkladů Správy železnic, s. p., konkrétně technické studie zpracované projekční kanceláří SUDOP, a.s. Koridor CNU.KD1 pro přeložku silnice III/3317 je vymezen v rozsahu umožňujícím realizaci komunikace ve třech různých variantách, protože v současné době není známo přesné umístění všech dopravních staveb souvisejících se záměrem modernizace železniční trati, a je nutné je prověřit a zpřesnit v rámci navazujících podrobnějších podkladů a dokumentací.

Koridor CNZ.D322 pro modernizaci železniční trati a související koridory dopravní infrastruktury CNU.KD1 a CNU.KD2, zahrnující variantní řešení přeložky silnice III/3317, jsou vymezeny v rozsahu o souhrnné výměře cca 54,3 ha. Tato výměra zahrnuje všechny tři varianty přeložky silnice III/3317, přičemž při realizaci záměru ve výsledné zvolené variantě pozbývají podmínky pro rozhodování v daném koridoru dopravní infrastruktury platnosti, tzn. že po modernizaci železniční trati a po realizaci přeložky silnice III/3317 nebude možné zbývající části vymezených koridorů využít pro další záměr. Koridor CNU.KD3 je vymezen za účelem umožnění propojení místních komunikací ve východní části sídla (místní komunikace a ul. K Přejezdu).

Souhrnné doplnění odůvodnění potřebnosti vymezení koridorů CNZ.D322, CNU.KD1, CNU.KD2 a CNU.KD3

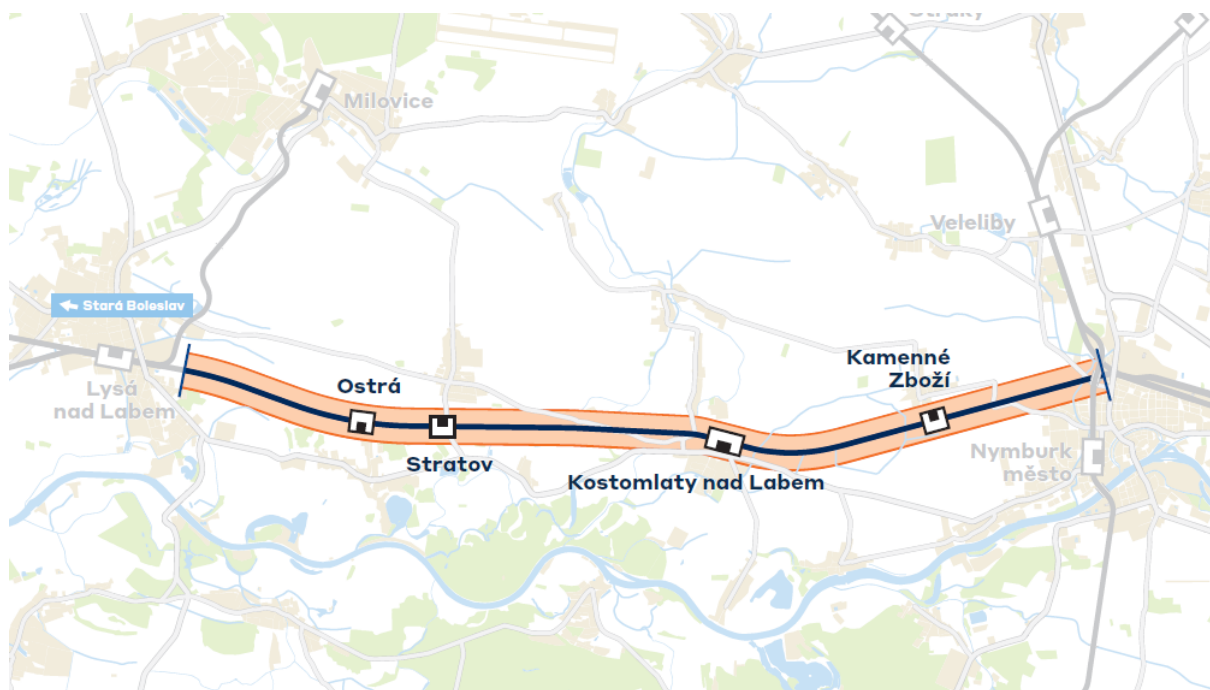
Výše uvedené koridory jsou zpřesněny a vymezeny na základě oborového podkladu k záměru modernizace traťového úseku Nymburk (mimo) – Lysá nad Labem (mimo). V širších souvislostech záměr navazuje na plánované úpravy na železničních tratích na trase Praha – Nymburk – Lysá nad Labem – Velký Osek – Chlumec nad Cidlinou – Hradec Králové, přičemž v území sousedního Královéhradeckého kraje je záměr optimalizace navazující železniční trati č. 020 zahrnut v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (koridor DZ4, zpracována studie proveditelnosti). V ZÚR Středočeského kraje je předmětný

záměr evidován pod označením D322, podrobněji viz kapitola 3.2 obsahující vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací na úrovni kraje.

Pro uvedený záměr modernizace traťového úseku Nymburk (mimo) – Lysá nad Labem (mimo) vydala Správa železnic informační leták (únor 2020, dostupné online z www.szdc.cz), popisující záměr (kód stavby S-08) následovně (citace kurzívou):

V rámci stavebních prací bude provedena kompletní rekonstrukce všech komponentů železniční dopravní cesty včetně zastávek. Příznivé směrové poměry na většině traťového úseku umožní zvýšit rychlost vlaků až na 160 km/h. Cílem stavby je především vybudování nových nástupišť ve stanici Kostomlaty nad Labem, dále zajištění potřebných parametrů trati pro nákladní dopravu, tedy zejména dostatečné délky staničních kolejí, zrychlení osobní dopravy zvýšením traťové rychlosti, zřízení nové výhybny pro zmírnění dopadu výlukové činnosti, snížení hlukové zátěže a zrušení co největšího počtu železničních přejezdů. Projekt bude spolufinancovaný EU v rámci Operačního programu Doprava.

Součástí stavby bude v řešeném území realizace nových mimoúrovňových přístupných nástupišť a přestavba kolejíšť na místním nádraží. Trasu řešené stavby modernizace železniční trati zobrazuje graficky níže uvedený obrázek:



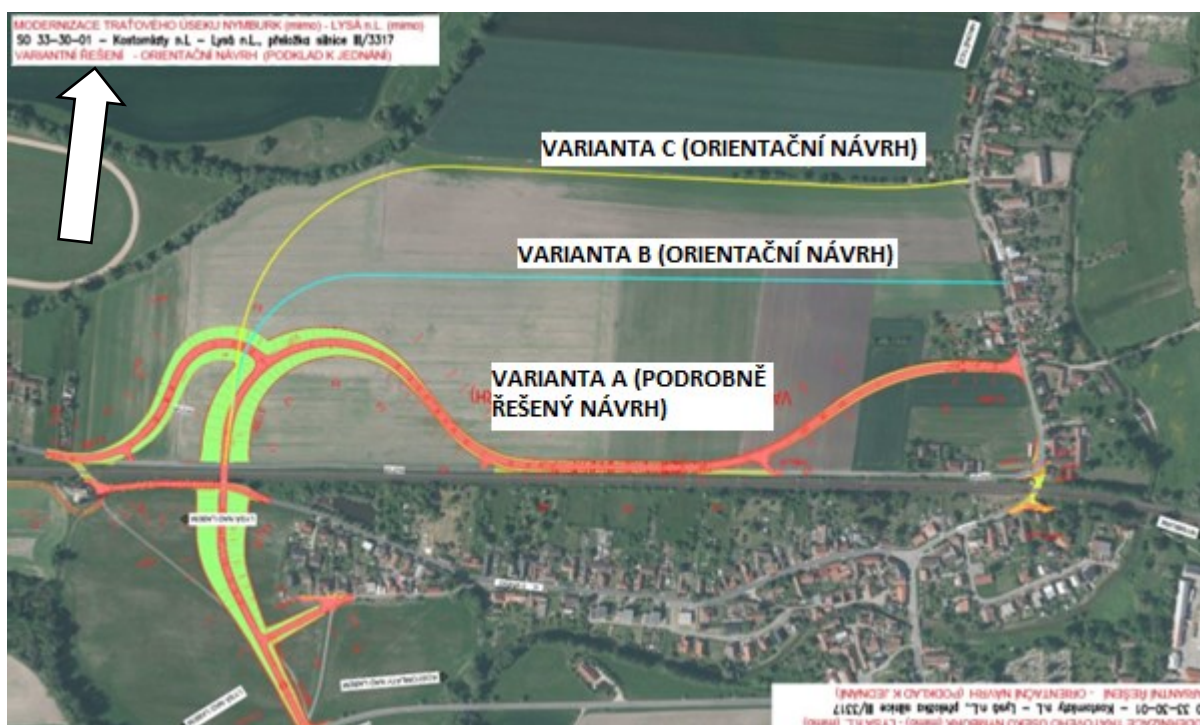
Obr.: Trasa stavby Modernizace traťového úseku Nymburk – Lysá nad Labem (www.szdc.cz)

Popis stavby:

Železniční trať mezi Nymburkem a Lysou nad Labem ve Středočeském kraji je dvoukolejná a elektrizovaná stejnosměrnou napěťovou soustavou 3 kV. Maximální rychlost vlaků je na tomto úseku 120 km/h. Leží zde tři zastávky a jedna stanice. Kolejště ve stanici Kostomlaty nad Labem projde kompletní přestavbou, nově zde budou čtyři dopravní a jedna manipulační kolej. Tři nástupištní hrany budou ve výšce 550 mm nad temenem kolejnice. Pro zajištění bezbariérového přístupu na ostrovní nástupiště se zde postaví podchod s přístupovými chodníky. V blízkosti zastávky Stratov se vybuduje odbočka Hákov s obousměrným kolejovým propojením pro snížení dopadu výluk na provoz vlaků. Vzhledem k době uzavření železničních přejezdů jsou v zastávkách navrženy přístupové podchody pod kolejemi na nástupiště, vybavené přístupovými schodišti. Bezbariérový přístup bude zajištěn přes zachované přejezdy. Z dnešních 13 přejezdů by však mělo zůstat pouze pět, zbývajících osm se nahradí polními cestami nebo nadjezdy a přeložkami stávajících silnic II. a III. třídy.

V celém úseku proběhne rekonstrukce železničního spodku, svršku i trolejového vedení, nově bude i sdělovací a zabezpečovací zařízení. Na zastávce Kamenné Zboží budou nová vnější nástupiště dlouhá 200 metrů. Přístup na ně bude z nově vybudovaného chodníku, pod kolejíštěm se postaví podchod. V Kostomlatech vznikne jedno ostrovní nástupiště mezi kolejemi dlouhé rovněž 200 metrů a dále vnější nástupiště u výpravní budovy. Na ně se cestující dostanou po přístupových chodnících, na ostrovní nástupiště pak podchodem. Ve Stratově nahradí nová nástupiště současná ve stávající poloze, přístup bude zajištěn podchodem pod tratí. Dvě nová vnější nástupiště s mimoúrovňovým přístupem vzniknou i na zastávce Ostrá. Oproti současnému stavu se posunou před přejezd, i zde se postaví pod tratí nový podchod. V rámci realizace projektu se přestaví interiér výpravní budovy v Kostomlatech nad Labem. Vymění se místnosti dopravní kanceláře a čekárny, nové umístění bude mít i pokladna. Jak v této stanici, tak i na nově zřízené odbočce a v některých zastávkách budou nové technologické objekty. Zastávky dostanou přístřešky, nástupiště zastřešení. Všude bude instalován nový orientační a informační systém.

Koridory CNU.KD1, CNU.KD2 a CNU.KD3 vymezené pouze na území obce Kostomlaty nad Labem zahrnují území určené pro stavby související s plánovanou modernizací železniční trati v koridoru CNZ.D322, zejména přeložku silnice III. třídy III/3317, pro kterou je zpracován orientační návrh variantního řešení, jehož grafické vyjádření poskytuje obrázek níže:



Koridor CNU.KD1 vytváří podmínky pro realizaci předmětné přeložky ve všech variantách, přičemž územní plán stanovuje, že podmínky pro rozhodování v koridoru pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž je vymezen. Přesto, že je koridor CNU.KD1 vymezen tedy v širším rozsahu, po realizaci staveb, pro něž je určen, nebude dále omezeno využití ploch, které jsou jeho vymezením dotčeny (pokud nebudou využity pro realizaci souvisejících záměrů). Koridor CNU.KD2 je vymezen pro napojení plánované přeložky, resp. jejího mimoúrovňového křížení se železniční tratí, na silnici II. třídy II/331. Koridor CNU.KD3 je vymezen za účelem umožnění propojení místních komunikací ve východní části sídla (místní komunikace a ul. K Přejezdu).

Vymezení koridorů CNU.KD1, CNU.KD2 a CNU.KD3 je rovněž v souladu s požadavkem Zadání ÚP Kostomlaty nad Labem, které v kapitole *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn* uvádí požadavek obce v oblasti dopravní infrastruktury ve znění: „Zvláštní důraz bude kladen na možnost řešení mimoúrovňového křížení železniční tratě v souladu s připravovanou „Modernizací traťového úseku Nymburk – Lysá nad Labem“.

Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny vzhledem ke skutečnosti, že přesné umístění všech dopravních staveb, souvisejících se záměrem, není přesně známo a je nutné je prověřit a zpřesnit v rámci podrobnějších podkladů a dokumentací, a současně pro zajištění dostatečného prostoru pro realizaci souvisejících staveb a opatření. Vymezení překryvného koridoru nad odlišnými plochami s rozdílným způsobem využití představuje způsob, jak vytvořit předpoklady pro umístění dopravních staveb v optimální poloze bez nutnosti změny ÚP; jedná se o výhodnější variantu, než je varianta vymezení konkrétní užší zastavitelné plochy či plochy přestavby, která se uplatní v případě, kdy je trasa dopravní stavby již podrobněji prověřena.

Pro rozhodování o změnách v území v rozsahu jednotlivých vymezených koridorů jsou stanoveny podmínky využití koridorů, zajišťující ochranu území pro účely realizace staveb, pro něž jsou koridory vymezeny.

Odůvodnění odst. (25) výrokové části

Po realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen, podmínky stanovené v koridoru automaticky zanikají a platí pouze podmínky stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití vymezených pod koridorem. Pokud by pro dopravní stavby byly vymezeny širší plochy s rozdílným způsobem využití nebo koridor nepřekryvný, bylo by po realizaci staveb nutné „zbytkové“ části území po dokončení dopravní stavby změnit (formou změny územního plánu) na požadované (případně i stabilizované) plochy s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu je řešení v podobě překryvného koridoru výhodnější a zajišťuje větší flexibilitu územního plánu v případě umísťování dopravních staveb.

Veřejná hromadná doprava*Odůvodnění odst. (26) výrokové části***Popis stávající situace**

Hromadná doprava osob je na území obce zprostředkována autobusovou a železniční dopravou.

Autobusová doprava je v řešeném území Kostomlat nad Labem zajišťována následujícími linkami a dopravci:

číslo linky	trasa	doprovce
497	Nymburk, Hlav. nádr. – Kostomlaty nad Labem, prodejna – Kostomlaty nad Labem, Kostomlaty nad Labem, Lány – Kostomlaty nad Labem, rozc. k Šibicům – Kostomlaty nad Labem, Hronětice – Kostomlaty nad Labem, Vápenko – Milovice, žel.st	ROPID
480	Kostomlaty nad Labem, prodejna – Kostomlaty nad Labem – Kostomlaty nad Labem, Rozkoš – Lysá nad Labem, žel.st.	ROPID

Počet realizovaných spojů autobusové dopravy je 10 v běžném pracovním dni. Frekvence autobusových spojů v Kostomlatech nad Labem je nepravidelná, v brzkých ranních hodinách činí 1 spoj, v ranní špičce 2 spoje po hodině, dále 1 dopolední spoj, a zbylé spoje jsou časově situovány převážně během poledne a brzkého odpoledne. Nedostatečné jsou spoje po 17. hodině. Nejchůze je autobusovou dopravou dostupná sídelní část Rozkoš, kde chybí spoj v ranní špičce.

V řešeném území je provozováno celkem 7 autobusových zastávek: Kostomlaty nad Labem, prodejna; Kostomlaty nad Labem; Kostomlaty nad Labem, Lány; Kostomlaty nad Labem, rozc. k Šibicům; Kostomlaty nad Labem, Hronětice; Kostomlaty nad Labem, Vápenko; Kostomlaty nad Labem, Rozkoš.

Z polohy jednotlivých zastávek vyplývá, že všechny sídla jsou obsloužena veřejnou autobusovou dopravou. Docházkové vzdálenosti k jednotlivým zastávkám z uvedených sídel jsou vyhovující.

Železniční doprava a její dostupnost v řešeném území je popásána v předchozím oddílu této kapitoly odůvodnění.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Veřejná hromadná doprava osob je na území obce zajišťována autobusovou a drážní (železniční) dopravou. Pro ochranu a rozvoj provozu veřejné hromadné dopravy jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále plochy veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, konkrétně se jedná o plochy dopravy silniční (DS), dopravy drážní (DD) a veřejných prostranství všeobecných (PU).

Na podpoře veřejné dopravy panuje obecná společenská shoda. Její zkvalitňování může vést ve svém důsledku ke snížení podílu dopravy individuální na přepravních objemech. Pozitivní důsledky snížení podílu individuální dopravy jsou prokazatelné (pozitivní vliv na veřejné zdraví, pokles dopravních nehod apod.).

Docházkové vzdálenosti k zastávkám veřejné autobusové dopravy jsou s ohledem na místní podmínky vyhovující, vzhledem k požadavkům normy ČSN 73 6425-1 (maximální docházková vzdálenost 500 m). Realizace nových zastávek autobusové hromadné dopravy je obecně umožněna zejména v plochách dopravy silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství všeobecných (PV).

V obci je provozována železniční stanice na trati č. 231, která je dostupná zejména v sídlech Kostomlaty nad Labem a Lány (v jižní části). Pro ostatní sídla v řešeném území je smysluplné pro dopravu k železniční stanici využít individuální dopravu. Snahou územního plánu je rozvoj veřejné hromadné dopravy koncipovat jako integrovaný systém při vzájemném propojení všech dostupných složek (autobusová doprava, kolejová doprava, zvláštní typy přepravy a další).

Bezmotorová doprava – pěší, cyklistická doprava*Odůvodnění odst. (27) výrokové části***Popis stávající situace**Komunikace pro pěší

Pro potřeby pěší dopravy jsou využívány úseky místních komunikací v zastavěném území s nízkými intenzitami dopravy. V centrální části Kostomlat nad Labem jsou komunikace doplněny chodníky. Ze sídel zpravidla vedou pěší, účelové komunikace a cesty směrem do volné krajiny, tuto síť by však bylo vhodné doplnit a stabilizovat. S tím souvisí i rozvoj rekreace v území, zejména turistiky a cyklistiky.

Turistické a cyklistické trasy

Řešeným územím prochází následující značené turistické trasy:

žlutá turistická trasa: Kostomlaty nad Labem, žel.st. – ústí řeky Vlkavy (3,3 km)

modrá turistická trasa: Mydlovarský luh

Cyklistické trasy jsou rozděleny do čtyř tříd, metodickým garantem jejich značení je Klub českých turistů. Cyklistická trasa je trasa pro cyklisty vedená po pozemních komunikacích vhodných pro cyklistický provoz a označená orientačním dopravním nebo turistickým značením. Pro cyklistické trasy s převažujícím turistickým účelem se používá označení cykloturistická trasa. Stezka pro cyklisty je pozemní komunikace nebo její jízdní pás vyhrazený dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole.

Řešeným územím prochází následující cyklotrasa:

cyklotrasa č. 24 Labská cyklotrasa:

Špindlerův Mlýn – Vrchlabí – Klášterská Lhota – Debrné – Dvůr Králové nad Labem – Heřmanice – Jaroměř – Lochenice – Hradec Králové – Kunětická Hora - Pardubice – Mělice - Kladruhy nad Labem – Týnec nad Labem - Kolín – Veltruby - Poděbrady – Nymburk - Mydlovarský Luh – Čelákovice - Nový Vestec – Kostelec nad Labem - Neratovice – Kly - Mělník – Štětí - Roudnice nad Labem – Křešice - Velké Žernoseky – Ústí nad Labem - Malé Březno – Děčín - Dolní Žleb

Řešeným územím prochází 1 cyklotrasa – Labská cyklostezka (Špindlerův Mlýn – Dolní Žleb) s celkovou délkou 294 km. Délka v úseku obce Kostomlat nad Labem (Nymburk – Mydlovarský Luh) činí 7,54 km.

Územní plán respektuje značené turistické a cyklistické trasy a navrženým řešením je stabilizuje. Pro doplnění turistické infrastruktury územní plán navrhuje koridor nemotorové dopravy CNU.KDN1 pro lávku přes řeku Labe a trasu cyklotrasy / cyklostezky navazující na stávající značenou cyklotrasu.

Hipostezky

Hipostezka je turistická stezka zaměřená na hipoturistiku, tedy mimořádně vhodná pro cestování na koni. Značení veřejných hipostezek provádí Klub českých turistů, existují ale i privátní okruhy.

Řešeným územím neprochází žádná hipostezka. V území se nachází jezdecký ovál u sídla Rozkoš, stabilizovaný v rámci ploch smíšených nezastavěného území – sportovní využití (MU.s).

Odůvodnění navrhovaného řešení

Dopravní systém v rámci ploch s rozdílným způsobem využití musí stejně tak, jako jakýkoliv jiný dopravní systém respektovat cíle územního plánování dle § 18 stavebního zákona, mezi kterými je především udržitelný rozvoj území, k čemuž přispívá právě udržitelný dopravní systém. Pro definici udržitelnosti dopravního systému byly převzaty principy udržitelné mobility z metodiky Evropské komise pro tvorbu plánů udržitelné městské mobility, které zároveň respektují Dopravní politiku ČR pro období 2021-2027 s výhledem do roku 2050 i celoevropské trendy v oblasti snižování energetické náročnosti, zátěže životního prostředí, bezpečnosti a sociální koheze. Cyklistická doprava patří do tzv. udržitelné mobility, neboť využívá pouze lidskou energii či případně v malé míře energii elektrickou a neprodukuje žádné emise. Je však velmi operativní, dokonce více než doprava automobilová, neumožňuje však dosahovat tak vysokých dopravních výkonů. Pro to, aby cyklistická doprava mohla fungovat a byla bezpečná, je však nezbytná adekvátní infrastruktura, což znamená zřizování fyzických a dopravně organizačních opatření pro cyklistickou dopravu, například cyklostezek, opatření v hlavním a přidruženém dopravním prostoru, cyklostanů nebo místních komunikací se smíšeným provozem. Nezbytná je také prostupnost území pro cyklistickou dopravu. Možnost zkrácení cesty oproti jiným druhům dopravy je jedním z důvodů volby cyklistické dopravy. V případě, že bude zabezpečena vysoká míra prostupnosti území (veřejně přístupných komunikací) vybavených kvalitní a bezpečnou cykloinfrastrukturou, lze předpokládat, že se zvýší podíl cyklistické dopravy na úkor dopravy individuální motorové, respektive se pro toto zvýšení vytváří nezbytné podmínky. Pozitivní důsledky snížení podílu individuální automobilové dopravy jsou prokazatelné (pozitivní vliv na veřejné zdraví, pokles počtu dopravních nehod apod.). V řešeném území má podpora cyklistické dopravy rovněž význam rekreační – rekreace a cestovní ruch představují významné hospodářské odvětví v území, a to především v souvislosti s tradicí individuální rekreace vázané na řeku Labe.

Stávající komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu (místní a účelové komunikace, chodníky, pěší trasy v sídlech, cesty ve volné krajině, cyklotrasy, turistické trasy) jsou v ÚP vymezeny zejména jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy silniční (DS). Pěší a cyklistická doprava je také součástí dalších typů ploch v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž lze cesty pro chodce a cyklisty dále doplňovat.

Pěší a cyklistická doprava je zpravidla provozována jako součástí veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále dopravy silniční, v souladu s § 9, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Plochy zajišťující prostupnost území pro chodce a cyklisty představují součást veřejné infrastruktury (veřejná prostranství, dopravní infrastruktura) z důvodu zajištění ochrany a rozvoje veřejně přístupných cest v řešeném území pro účely dostupnosti ploch, prostupnosti celého území (sídel i volné krajiny), napojení cest na okolní území a také pro účely ochrany a rozvoje infrastruktury cestovního ruchu.

Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci. Trasy místního charakteru lze vést obecně po všech komunikacích v řešeném území a po většině zpevněných a částečně zpevněných cest. Kvalitu cyklistických a cykloturistických tras lze zvyšovat jejich oddělením od společného vedení se silniční dopravou, čímž dojde k výraznému zvýšení bezpečnosti účastníků dopravy. V souladu s principy udržitelné mobility v rámci zvyšování podílu, bezpečnosti a komfortu pěší dopravy je navrženo zřídit nová bezpečná a komfortní propojení pro pěší a zvyšovat prostupnost území. Územní plán navrhuje vedení nové cyklotrasy / cyklostezky přednostně ve směru vymezeném ve výkrese 2 Hlavní výkres, kde je navrženo orientační liniové vedení nové cyklotrasy / cyklostezky, viz níže.

Podmínky pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy jsou územním plánem zajištěny také v rámci vymezených směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím (liniové prvky) a vymezením konkrétních rozvojových ploch.

Odůvodnění odst. (28) - (30) výrokové části

Podrobné odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z.22 pro rozvoj veřejných prostranství, jež současně vytváří podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v kapitole 11.3.3.

Odůvodnění vymezení koridoru nemotorové dopravy CNU.KDN1 a trasy (směru) cyklotrasy / cyklostezky

Evidované značené cyklotrasy v řešeném území jsou územním plánem respektovány a stabilizovány v rámci dopravního systému území (v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití) a současně jsou graficky znázorněny liniovými prvky v koordinačním výkrese grafické části odůvodnění územního plánu. Za účelem rozvoje cyklo dopravy v řešeném území je územním plánem **vymezena trasa pro cyklotrasu / cyklostezku** přes řeku Labe, navazující na stabilizovanou trasu stávající cyklotrasy. Předmětná navržená cyklotrasa současně prochází **koridorem nemotorové dopravy CNU.KDN1**, vymezeným v ÚP Kostomlaty nad Labem za účelem realizace lávky přes řeku Labe pro pěší a cyklisty. Koridor vytváří současně podmínky pro realizaci cyklotrasy (příp. cyklostezky), propojující řešené území se sousední obcí Hradištko. Vymezení koridoru CNU.KDN1 i trasy (směru) cyklotrasy / cyklostezky reaguje současně na záměr k prověření v územním plánu, identifikovaný v rámci etapy doplňujících průzkumů a rozborů a zahrnutý v zadání ÚP Kostomlaty nad Labem (viz kapitola 9 tohoto odůvodnění) – „Lávka pro pěší a cyklisty přes Labe mezi Kostomlaty nad Labem a Hradištkem“. Vymezení koridoru i navrženého směru cyklotrasy / cyklostezky rovněž souvisí s vysokou rekreační atraktivitou řeky Labe.

Záměr realizace lávky přes řeku Labe pro pěší a cyklisty (v rámci koridoru CNU.KDN1) byl již projednán se Správou Labe, s. p. K záměru byla vydána stanoviska Povodí Labe, s. p. č. j. PLa/2020/052338 ze dne 8. 1. 2021 a č. j. PLa/2022/025108 ze dne 23. 6. 2022.

Letecká doprava a rekreační létání

V rámci správního území obce Kostomlaty nad Labem se nenacházejí žádná letiště ani letecké stavby. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo OP radaru Kbely zajišťující letecký provoz, které je respektováno jako limit využití území a zakresleno v koordinačním výkrese grafické části odůvodnění.

Ve vazbě na uplatněný požadavek na změnu využití území (viz kapitola 10.5) územní plán vytváří podmínky pro realizaci sportovního letiště pro letecké modely, a to v rámci stanovených podmínek využití ploch smíšených nezastavěného území – sportovní využití (MU.s).

Doprava vodní

Odůvodnění odst. (31) výrokové části

V souladu s ust. § 9, odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů vodních ploch, určené pro vodní cesty, například kanály a splavněné úseky řek, pozemky nábřeží pro vodní dopravu, pozemky přístavů, zdymadel, překladišť a související pozemky dopravní a technické infrastruktury zahrnuté do ploch dopravy vodní (DV). Důvodem jsou zejména její potenciální negativní vlivy, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití. Dle metodiky MINIS je doporučeno u splavněných vodních toků upřednostnit jejich vodohospodářský význam a zařadit je do ploch vodních a vodohospodářských a v plochách dopravní infrastruktury vodní ponechat pouze např. přístavy apod. Tento princip je v ÚP Kostomlaty nad Labem jednoznačně respektován. Vodní tok – řeka Labe (jeho nezastavěné části) je zařazen do ploch vodních a vodohospodářských všeobecných (WU). Stavby na vodním toku (zdymadla apod.) jsou pak zařazeny do ploch dopravy vodní (DV).

Vodní doprava v současné době nemá zásadní dopravní význam v porovnání se silniční či železniční dopravou. Přesto je nezbytné zohlednit polohu obce na největší české řece Labe a s tím spojené požadavky na rozvoj vodní dopravy, konkrétně v souvislosti s požadavky na rozvoj Labské vodní cesty (viz PUR ČR).

Klasifikace a jednotlivé zařazení úseků Labské vodní cesty je dáno mezinárodními dohodami a pro úpravy těchto tras byly také zpracovány potřebné podklady (Generel splavnění Labe a Vltavy, Vodní cesty a.s. 2002-2003), které řešily nezbytné úpravy vodních cest, a to jednak úpravy související s dodržением doporučených směrových oblouků a dále týkajících se přestaveb jednotlivých plavebních komor či výstavby nových druhých komor. Z hlediska současného využívání vodních cest a s ohledem na značné investiční nároky přestavby vodní cesty na cílovou kategorii je z časového hlediska značně dlouhodobým záměrem.

Na Labské vodní cestě je v úseku státní hranice – Mělník uvažováno s třídou Vb. Od Mělníka ve vazbě na záměry na území Pardubického kraje se uvažuje se splavněním Labe do Pardubic na třídu Va (výhledově Vb) podle mezinárodní klasifikace. Úsek Mělník – Pardubice zahrnuje také řešené území obce Kostomlaty nad Labem. Tato vodní cesta je podle Evropské dohody o hlavních vnitrozemských vodních cestách mezinárodního významu (AGN) označena E-20. Z hlediska současného využívání této vodní cesty a s ohledem na značné investiční nároky je však přestavba vodní cesty na cílovou kategorii z časového hlediska dlouhodobým záměrem. Z PÚR ČR ani ZÚR SK nevyplývají žádné požadavky. PÚR ČR pouze ukládá prověřit realnost a účelnost splavnění a potřebu zlepšování parametrů vodní cesty a prověřit minimalizaci dopadů na životní prostředí.

Labská vodní cesta Pardubice (0 km) - Chvaletice (P) - Kolín (P) - Poděbrady - Nymburk (P) - Lysá nad Labem - Brandýs nad Labem - Kostelec nad Labem (P) - Mělník (P, 133 km) - Roudnice nad Labem - Lovosice (P) - Ústí nad Labem, Vaňov (P) - Ústí nad Labem, Krásné Březno (P) - Děčín, Rozbělesy (P) - Děčín, Loubí (P) - hraniční přechod Hřensko/Schöna (CZ/D, 241 km) - dále po řece Elbe přes Drážďany a Magdeburg do Hamburku (967 km) s ústím do Severního moře

Odůvodnění odst. (32) výrokové části

Ve vazbě na výše uvedené a s ohledem na požadavek PÚR ČR a potřebu koordinace řešení ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (ÚP sousední obce Kostomlátky vymezuje koridor vodní dopravy na řece Labe pro Labskou vodní cestu) vymezuje Územní plán Kostomlaty nad Labem koridor dopravy vodní CNZ.VD1 pro Labskou vodní cestu, a to na základě podkladu společnosti Vodní cesty a.s. 2002. Koridor vodní dopravy byl při posledních aktualizacích ZÚR Středočeského kraje zapracován rovněž do nadřazené územně plánovací dokumentace a v této souvislosti bylo vymezení koridoru upraveno, resp. původní vymezení koridoru v návrhu ÚP pro společné jednání a veřejné projednání bylo ve fázi úprav pro opakované veřejné projednání zredukováno tak, aby koridor nevybočoval z koridoru vymezeného v ZÚR SK, v aktuálním znění, pod ozn. VD1. V souladu s požadavkem ZÚR SK je koridor CNZ.VD1 zařazen mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pod ozn. VD.8.

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

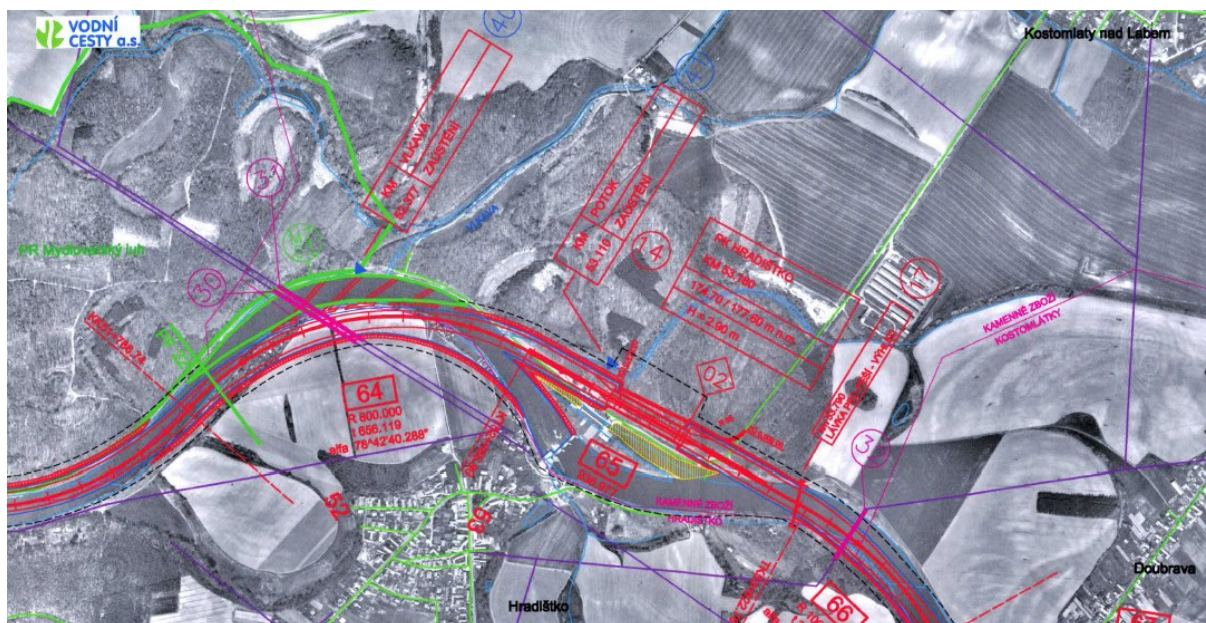
ZÚR SK zpřesňují vymezení koridoru vodní dopravy vymezeného v PÚR, přičemž řešeného území se týká článek (130), písm. a), vymezující koridor VD1 – koridor stávající vodní cesty na Labi, úsek na území Středočeského kraje (Horní Počaply – Týnec nad Labem), včetně staveb souvisejících.

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).

Koridor je vymezen rovněž z důvodu nutnosti zajištění koordinace s ÚPD sousední obce Kostomlátky (ÚP Kostomlátky), jež vymezuje pro záměr koridor KVL (labská vodní cesta) na základě totožných podkladů jako ÚP Kostomlaty nad Labem. V ÚP Kostomlátky je vymezení koridoru pro záměr labské vodní cesty komentováno následovně (citace kurzívou):

Projektant územního plánu v této záležitosti oslovil Ředitelství vodních cest ČR, Praha. Pro řešené území byl zpracovatelem 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.

Rozsah koridoru CNZ.VD1 vychází z výše uvedeného podkladu (vodní cesty a.s.), který v řešeném území vyžaduje prostorové nároky, které jsou patrné z níže uvedeného obrázku. Rozsah vymezení byl revidován na základě aktuálního znění ZÚR SK, která stanovuje koridor VD1 vymezit korytem vodního toku (čl. (131b) ZÚR SK).



Koridor dopravní infrastruktury pro rozvoj vodní dopravy je vymezen vzhledem ke skutečnosti, že přesné umístění všech staveb, souvisejících se záměrem, není přesně známo a je nutné je prověřit a zpřesnit v rámci podrobnějších podkladů a dokumentací, a současně pro zajištění dostatečného prostoru pro realizaci souvisejících staveb a opatření. Vymezení překryvného koridoru nad odlišnými plochami s rozdílným způsobem využití představuje způsob, jak vytvořit předpoklady pro umístění dopravních staveb v optimální poloze bez nutnosti změny ÚP; jedná se o výhodnější variantu, než je varianta vymezení konkrétní užitelné plochy či plochy přestavby, která se uplatní v případě, kdy je trasa dopravní stavby již podrobněji prověřena.

Pro rozhodování o změnách v území v rozsahu jednotlivých vymezených koridorů jsou stanoveny podmínky využití koridorů, zajišťující ochranu území pro účely realizace staveb, pro něž jsou koridory vymezeny.

Odůvodnění odst. (33) výrokové části

Po realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen, podmínky stanovené v koridoru automaticky zanikají a platí pouze podmínky stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití vymezených pod koridorem. Pokud by pro dopravní stavby byly vymezeny širší plochy s rozdílným způsobem využití nebo koridor nepřekryvný, bylo by po realizaci staveb nutné „zbytkové“ části území po dokončení dopravní stavby změnit (formou změny územního plánu) na požadované (případně i stabilizované) plochy s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu je řešení v podobě překryvného koridoru výhodnější a zajišťuje větší flexibilitu územního plánu v případě umísťování dopravních staveb.

11.4.4 Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

Odůvodnění odst. (34) výrokové části

Koncepce technické infrastruktury vychází zejména z následujících dokumentů a podkladů:

- ZÚR Středočeského kraje v aktuálním znění (2024)
- PÚR ČR v aktuálním znění (2024)
- ÚAP SO ORP Nymburk
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (2004+)
- Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje pro období 2016 až 2025 (2016)
- Územní energetická koncepce Středočeského kraje 2019-2043
- platná legislativa a ČSN
- ÚPO Kostomlaty nad Labem (2003)
- Zadání ÚP Kostomlaty nad Labem (2021)
- Projektová dokumentace (DÚR+DSP) Kostomlaty nad Labem – Kanalizace a vodovod – Vápenko a Rozkoš (FIALA PROJEKTY s.r.o., 11/2019)
- Splašková kanalizace Vápenko a Rozkoš s variantami řešení (IKKO Hradec Králové, s.r.o.)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

V souladu s § 10, odst. 1 a 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky technické infrastruktury zahrnuty do ploch *technické infrastruktury všeobecné* (TU). Dle vyhlášky se plochy technické infrastruktury obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury. Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně

související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

V souladu s výše uvedeným jsou jednotlivé prvky systémů technické infrastruktury součástí také ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci jejichž podmínek využití jsou umožněny jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití.

Tab.: Podíl a počet obyvatel s připojením na vodovod a kanalizaci – data SLDB 2011

Obec	Počet obyvatel v obyd. bytech s vodovodem	Podíl obyvatel v obyd. bytech s vodovodem (%)	Počet obyvatel v obyd. bytech s připojem na kanalizační síť	Podíl obyvatel v obyd. bytech s připojem na kanalizační síť (%)
Kostomlaty nad Labem	1606	99,2	1353	76,7

Odůvodnění odst. (35) výrokové části

Územní plán pro rozvoj technické infrastruktury explicitně nevymezuje nové páteční trasy vedení inženýrských sítí ani konkrétní umístění objektů a zařízení vyjma koridoru pro vodovod a kanalizaci včetně souvisejících staveb a zařízení. Podmínky pro rozvoj sítí technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí – jsou vytvořeny v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich konkrétní polohu je nutné prověřit a určit v územních studiích, regulačních plánech nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby.

Zásobování vodou

Odůvodnění odst. (36) výrokové části

Popis stávající situace a návrh

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.

V řešeném území je zásobována pitnou vodou pouze místní část Kostomlaty nad Labem. Ostatní obyvatelé používají ke svému zásobení soukromé zdroje a obecní studny. Zásobování pitnou vodou je zajištěno z vodovodního řádu Nymburk – Doubrava – Kostomlaty.

Bilance potřeby pro návrh

Jako základ vývoje bilance jsou uvažovány kapacity zastavitelných ploch, skutečný počet obyvatel a jeho předpokládaný vývoj. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2035.

položka	ozn.	jednotka	rok	
			2021	2035
počet obyvatel	N_z	obyv.	1 885	2 039
průměrná denní potřeba	Q_p	m^3/d	282,75	305,85
koeficient denní nerovnosti	k_d	-	1,5	1,5
maximální denní potřeba	Q_d	m^3/d	434,13	458,78
specifická potřeba vody	$Q_{s,v}$	$l/(os \times d)$	150	150

Územní plán předpokládá v období do roku 2035:

- počet obyvatel 2 039
- průměrná denní potřeba pitné vody 305,85 m^3 /den

Odůvodnění koncepce zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje a v souladu se zpracovanými oborovými podklady pro řešené území, zejména s projektovou dokumentací pro rozvoj vodovodu a kanalizace v řešeném území.

Stávající způsob zásobování pitnou vodou z vodovodu Nymburk – Doubrava – Kostomlaty bude zachován a dále rozvíjen. Územní plán v souladu se zpracovanými podklady a PRVK SK navrhuje napojit na vodovodní síť místní části Rozkoš, Lány, Hronětice a Vápensko dle zpracované projektové dokumentace (DÚR+DSP) *Kostomlaty nad Labem – Kanalizace a vodovod – Vápensko a Rozkoš* (FIALA PROJEKTY s.r.o., 11/2019). Pro uvažovaný záměr vymezuje ÚP **koridor** technické infrastruktury CNU.KT11.

Základní informace o technickém řešení připojení místních částí na vodovod dle zpracované projektové dokumentace jsou uvedeny níže (citace kurzívou):

1.1.1 Stávající stav

Místní části Rozkoš, Lány, Hronětice a Vápensko nejsou v současné době zásobené pitnou vodou z veřejného vodovodu. Pitná voda je zajišťována pouze z domovních studní. Tato situace je z hlediska hygienického nepřijatelná.

1.1.2 SO 01 Vodovod

Vodovodní řady budou z materiálu PE100 RC, SDR11 s modrým pruhem a ochranným opláštěným příslušné dimenze. Potrubí bude svařováno pomocí elektrotvarovek v ostrých směrových lomech bude využito tvarovek – oblouků, v uzlech odbočných tvarovek. V úsecích prováděných horizontálním řízením podvrtem, bude tyčovina svařována na tupo, nebo budou úseky zatahovány na délku tyčového potrubí a svařovány elektrotvarovkami. Potrubí určené pro bezvýkopové technologie musí být od výroby vybaveno povrchovou úpravou trubky, potaženou PP vrstvou chránící potrubí před mechanickým poškozením.

Vodovod je rozdělen na dvě části. První část jsou řady s názvem Vodovodní řad 1, 1-1, 1-2, 1-3 je napojen na vodovod v Kostomlatech nad Labem a dopravuje pitnou vodu do místní části Rozkoš, kde je rozvětven. Druhá část jsou řady s názvem Vodovodní řad 2A, 2B, 2C, 2D, 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-4-1, 2-4-2, 2-4-3, 2-5, 2-6, 2-7, 2-8, 2-9, 2-10, 2-11 a dopravují pitnou vodu do místní části Lány, Hronětice a Vápensko. Ve všech místních částech je rozvětven.

Řad 1 kříží vodní tok Hronětický náhon a řad 2 kříží vodní tok Vlkava a Hronětický náhon, v těchto místech bude potrubí uloženo v chrániče realizovanou bezvýkopovou technologií. Krytí chráničky od dna potoka bude min. 1,2 m.

Dojde také ke křížení s dráhou u řadu 1 a řadu 2A. Jedná se o trať Všetaty – Nymburk. V těchto místech bude potrubí uloženo v chrániče realizovanou bezvýkopovou technologií. Krytí chráničky od vrchní části koleje s náspem bude min. 2,4 m a zároveň min. 1,4 m od paty náspu.

Vodovod nebude sloužit pro požární účely.

Současný systém skupinového vodovodu, na nějž je napojeno řešené území, je ucelený a provozně vyhovující. Kapacita vodárenské soustavy je vyhovující a disponuje dostatečnou rezervou i pro navrhovanou zástavbu v zastavitelných plochách. Doporučena je postupná rekonstrukce kapacitně a technicky nevyhovujících stávajících řadů. V rozvojových lokalitách budou vybudovány nové řady dle konkrétních zastavovacích dokumentů. Důraz bude kladen na zokruhování řadů a splnění požadavků příslušné ČSN.

Na stávající a navržený systém vodovodu budou dle potřeby napojovány nově navržené zastavitelné plochy prodloužením stávajících řadů a vybudováním nových ve vazbě na stavbu vodovodu v koridoru KTI1. Zastavitelné plochy jsou lokalizovány v maximální míře v dosahu stávající a plánované infrastruktury s minimálními nároky na jejich rozšiřování a souvisejícími nároky na veřejné rozpočty. Územním plánem jsou v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití stanoveny podmínky pro realizaci staveb a sítí technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách je nutné řešit přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní a technické infrastruktury s ohledem na jejich údržbu a provoz. Tím je zajištěno jejich umístění mimo pozemky soukromých vlastníků, efektivní využití a správa sítí. Důvodem je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány z důvodu spolehlivosti systému a kvalitativních hledisek, zejména zajištění lepších tlakových podmínek v síti, lepší jakost vody díky cirkulaci a rovnoměrné rozdělování vody i v období nedostatku. Zokruhování vodovodní sítě je doporučováno u větších spotřebišť s převažujícím plošným charakterem zástavby.

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.

Zákres stávajících vodovodních řadů včetně objektů na síti je znázorněn v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkrese 1 Koordinační výkres. S ohledem na měřítko výkresů jde pouze o schematické vyjádření koncepce zásobování vodou bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na vodovodní síti.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou

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

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatel cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Plochy pro zajištění potřeb nouzového zásobování obyvatelstva vodou jsou vymezeny na veřejných prostranstvích.

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 vodních zdrojů

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně (2a, 2b), ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje a ochranné pásmo zařízení ČHMÚ, která jsou územním plánem respektovány jako limity využití území. Jejich grafické znázornění je obsahem výkresu 4 *Koordinální výkres*.

Ochranná pásma vodovodních řadů jsou popsána v následující kapitole souhrnně s ochrannými pásmy kanalizačních řadů.

Kanalizace a odstraňování odpadních vod

Odůvodnění odst. (37) výrokové části

Popis stávající situace a návrh

Odkanalizovány jsou všechny části obce spadající do správního území Kostomlat nad Labem, kromě částí obcí Vápensko a Rozkoš, pro které je vypracována studie – Splašková kanalizace Vápensko a Rozkoš s variantami řešení (IKKO Hradec Králové, s.r.o.).

Odkanalizované místní části mají systém oddílné splaškové podtlakové kanalizace. Na Kostomlaty nad Labem navazuje spádová část obce Lány a dále část obce Hronětice, kde byla vybudována tlaková kanalizace. V území žije v obydlených bytech s připojením na kanalizační síť 1 353 obyvatel, což činí 76,7 % všech obyvatel. Ostatní odpadní vody jsou svedeny do žump nebo septiků a jsou vyváženy na pole. Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací do Vlkavy.

Čistírna odpadních vod (ČOV), je vybudována na západním okraji obce Kostomlaty nad Labem. Čistírna byla navržena na počet 2 000 obyvatel, tj. na 400/m³ den. Odpadní vody jsou do čistírny dopravovány výtlačkem z podtlakové stanice. Odtok z čistírny odvádí vyčištěnou odpadní vodu do recipientu Vlkava.

Provozovatelem kanalizace a čistírny odpadních vod je obec Kostomlaty nad Labem.

Bilance odpadních vod a znečištění

Jako základ vývoje bilance jsou uvažovány kapacity zastavitelných ploch, skutečný počet obyvatel a jeho předpokládaný vývoj. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2035.

položka	jednotka	rok	
		2017	2035
počet obyvatel	os.	1 885	2 039
odpadních vod	m ³ /d	183,79	206,45
BSK ₅	kg/d	84,83	91,76
NL	kg/d	77,76	84,11
CHSK	kg/d	155,51	168,22
počet ekvivalentních obyvatel	EO	1413,75	1529,25

Ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také 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,
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1 m.

Výjimku z ochranného pásma může v odůvodněných případech povolit vodoprávní úřad. Při povolování výjimky přihlédne vodoprávní úřad k technickým možnostem řešení při současném zabezpečení ochrany vodovodního řadu nebo kanalizační stoky a k technicko-bezpečnostní ochraně zájmů dotčených osob.

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

- provádění zemních prací, staveb, umístování konstrukcí nebo jiných podobných zařízení či provádění činností, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- vysazování trvalých porostů,
- provádění skládek jakéhokoliv odpadu,

- provádění terénních úprav.

Odůvodnění koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod vychází zejména z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, platné ÚPD obce, studie Splašková kanalizace Vápensko a Rozkoš (IKKO Hradec Králové, s.r.o.) a projektové dokumentace (DÚR+DSP) Kostomlaty nad Labem – Kanalizace a vodovod – Vápensko a Rozkoš (FIALA PROJEKTY s.r.o., 11/2019). Navržené řešení je v souladu s požadavky PÚR ČR, ZÚR SK a oborových koncepcí na zajištění kvalitního a udržitelného systému odvádění a čištění odpadních vod.

Stávající způsob odkanalizování s vyústěním na ČOV Kostomlaty nad Labem bude zachován a dále rozvíjen. ČOV disponuje dostatečnou rezervou i pro uvažovaný stavební rozvoj. Územní plán v souladu se zpracovanými podklady a PRVK SK navrhuje napojit na kanalizační síť místní části Rozkoš a Vápensko dle zpracované projektové dokumentace (DÚR+DSP) *Kostomlaty nad Labem – Kanalizace a vodovod – Vápensko a Rozkoš* (FIALA PROJEKTY s.r.o., 11/2019). Pro uvažovaný záměr vymezuje ÚP **koridor** technické infrastruktury **CNU.KT11**.

Základní informace o technickém řešení výstavby kanalizace v Rozkoši a Vápensku dle zpracované projektové dokumentace jsou uvedeny níže (citace kurzívou):

Tato projektová dokumentace (dále jen P.D.), řeší výstavbu splaškové tlakové kanalizace v místních částech Rozkoš a Vápensko. Součástí P.D. jsou navrženy na tlakové kanalizaci výtaky z domovních čerpacích stanic (DČS) u jednotlivých nemovitostí. Technický pokrok, který je způsoben nejen vývojem v možnostech použití lehčích trubních materiálů, ale i rozvojem čerpací a mělnícké techniky, umožňuje jejich využití v tlakových systémech stokových sítí (dále jen TSS).

Podstatou tlakové kanalizace je svedení domovních odpadních vod z domácností ležatou gravitační kanalizací přímo do domovních čerpacích jímek, ze kterých jsou tlakovým potrubím (PE 40 – 63 mm) dopravovány do stávající tlakové kanalizace v Kostomlatech nad Labem a v Hroněticích. V jímkách jsou osazena ponorná čerpadla s drtiči nebo řezáky (čerpací stanice), která jsou automaticky zapínána při naplnění jímky. TSS je výhodné využít k dopravě splaškových (domovních) odpadních vod, které vznikají v domácnostech a komunální sféře, nikoliv však k odvádění dešťových (povrchových) vod. TSS sestává z rozvětvené tlakové potrubní sítě. Zdroje tlaků jsou vždy umístěny na začátku tlakových potrubí – u producentů OV. Tímto místem je sběrná čerpací jímka DČS na pozemku odvodňované nemovitosti.

1.1.1 Stávající stav

V současné době nemají místní části Rozkoš a Vápensko vybudovanou žádnou kanalizační soustavu pro odvádění splaškových vod. Producenti odpadů akumuluji splaškové vody v jímkách – žumpách na vlastních pozemcích. Tyto však mnohdy nesplňují, ať již záměrně nebo vlivem stárání díla, atesty vodotěsnosti a kontaminují hladiny podzemních vod v obci.

Důsledkem systematického řešení likvidace odpadních splaškových vod z obce bude nepochybný efekt zvýšení úrovně čistoty povrchových a podzemních vod v obci, tak i v navazujících ekosystémech po toku Vlkavy a Hronětického náhonu.

1.1.2 SO 02 Tlaková splašková kanalizace

Tlaková kanalizace v lokalitě je navržena jako větevní síť z materiálu tlakových stok PE100 RC, SDR11 s hnědými pruhy a ochranným opláštěním příslušné dimenze. Potrubí bude svařováno pomocí elektrotvarovek. V ostrých směrových lomech bude využito tvarovek – oblouků, v uzlech odbočných tvarovek. Potrubí určené pro bezvýkopové technologie musí být od výroby vybaveno povrchovou úpravou trubky, potaženou PP vrstvou chránící potrubí před mechanickým poškozením.

Pátevní větev TK V1 a její odbočka TK V1.1, V1.2, V1.3 prochází celou obcí v silnici III/2725. Na větvi TK V1 jsou navrženy ostatní odbočky tlakové kanalizace TK V1.1, TK V1.2, TK V1.3.

Větev TK V1 kříží vodní tok Hronětický náhon a dráhu (trať) Všetaty - Nymburk. V těchto místech bude kanalizace uložena v chrániče. Chránička bude realizována bezvýkopovou technologií. Krytí chráničky od dna potoka bude min. 1,4 m.

Do zahájení zemních prací stavebník zajistí polohopisné a výškopisné vytýčení všech podzemních vedení, křižujících i souběžných inženýrských sítí od příslušných správců a zabezpečí jejich vyznačení v terénu.

Územním plánem jsou dále v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití stanoveny podmínky pro realizaci staveb a sítí technické infrastruktury ve všech plochách 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.

Zákres stávajících kanalizačních řadů včetně objektů na síti je znázorněn v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkrese 4 *Koordinátní výkres*. S ohledem na měřítko výkresu jde pouze o schematické vyjádření koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na vodovodní síti.

Koncepce odstraňování dešťových vod

Nakládání s dešťovými vodami se řídí zákonem č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Na základě zkušeností posledních let, aktuálních oborových poznatků a světových trendů bude v budoucnu základním cílem udržet maximální množství srážkové vody v místě jejího dopadu. Období budování jednotných kanalizačních systémů, plošného odvodňování zemědělských pozemků, regulací vodních toků, industrializace zemědělské výroby a masivního zpevňování ploch vyvolalo výrazné zrychlení povrchového odtoku. Územní plán deklaruje jednoznačnou podporu takových opatření, která budou směřovat k zadržení srážkové vody v území.

S ohledem na požadavek vytváření podmínek pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdrojů vody (viz např. prioritní č. 24 PÚR ČR) je v rámci koncepce likvidace odpadních vod v území upřednostněno odstraňování dešťových vod přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Jedná se zároveň o reakci na stávající trendy ve výstavbě, kdy v dřívějších letech docházelo k značnému rozvoji budování zpevněných ploch a jejich odvodňování do kanalizace, čímž docházelo ke zvyšování maximálního průtoku ve stokové síti a k vyčerpání jejich kapacitních možností.

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. V zastavěném území a zastavitelných plochách je nutné srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V zastavěném území a zastavitelných plochách je nezbytné upřednostnit akumulaci a vsakování před přímým zaústěním do odvodňovacích systémů (i povrchových).

V nezastavěném území je nutné podporovat opatření, zejména nestavebního charakteru směřující k obecnému zvyšování retenčních schopností území. Jedná se často o způsoby a postupy hospodaření na zemědělské půdě, ochranná a revitalizační opatření na vodních tocích a v údolních nivách a zásady při navrhování liniových staveb dopravní infrastruktury.

Odůvodnění odst. (38) výrokové části

Odůvodnění vymezení koridoru technické infrastruktury CNU.KT11 je uvedeno v předchozích částech této kapitoly – Zásobování vodou a Kanalizace a odstraňování odpadních vod (v rámci dílčích odůvodnění jednotlivých koncepcí).

Koridor technické infrastruktury je vymezen v případě, kdy přesné umístění stavby technické infrastruktury není přesně známo a je nutné jej prověřit a zpřesnit v rámci podrobnějších podkladů a dokumentací, případně pro zajištění dostatečného prostoru pro realizaci souvisejících staveb a opatření. Vymezení překryvného koridoru nad odlišnými plochami s rozdílným způsobem využití představuje způsob, jak vytvořit předpoklady pro umístění stavby technické infrastruktury v optimální poloze bez nutnosti změny ÚP; jedná se o výhodnější způsob, než je varianta vymezení konkrétní užití zastavitelné plochy či plochy přestavby, která se uplatní v případě, kdy je přesné umístění stavby již podrobněji prověřeno.

Odůvodnění odst. (39) výrokové části

Po realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen, podmínky stanovené v koridoru automaticky zanikají a platí pouze podmínky stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití vymezených pod koridorem. Pokud by pro stavbu technické infrastruktury byly vymezeny širší plochy s rozdílným způsobem využití nebo koridor nepřekryvný, bylo by po realizaci staveb nutné „zbytkové“ části území po dokončení stavby změnit (formou změny územního plánu) na požadované (případně i stabilizované) plochy s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu je řešení v podobě překryvného koridoru výhodnější a zajišťuje větší flexibilitu územního plánu v případě umísťování staveb veřejné infrastruktury.

Zásobování elektrickou energií

Odůvodnění odst. (40) výrokové části

Popis stávající situace a návrh

Způsob napájení

Provozovatelem sítě elektrické energie je ČEZ Distribuce, a.s.

Distribuce elektrické energie je realizována vedením vysokého napětí o napěťové hladině 22 kV. Jednotlivé větve tohoto typu vedení jsou zakončeny transformačními stanicemi.

Téměř celá délka vedení elektrické energie je tvořena nadzemním vedením. Na rozhraní obcí Hradištko a Kostomlaty nad Labem je venkovní stanice.

Nadřazené sítě elektrizační soustavy nejsou řešeným územím vedeny.

Primární rozvod

Distribuční a odběratelské trafostanice 22/0,4 kV jsou připojeny nadzemním a kabelovým systémem vn 22 kV. Na většině řešeného území je rozvod vysokého napětí realizován venkovním nadzemním vedením elektrické sítě.

Transformace VN/NN

K transformaci vysokého napětí na nízké slouží celkem 13 distribučních trafostanic.

k. ú. Kostomlaty nad Labem – 8x Kostomlaty, 1x Rozkoš

k. ú. Láňy u Kostomlat na Labem – 1x Láňy

k. ú. Hronětice – 2x Hronětice, 1x Vápenisko

Sekundární rozvod

Sekundární vedení je provedeno normalizovanou napěťovou soustavou.

Při napojování 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“).

Zajištění výkonu

Územní plán předpokládá výstavbu výhradně individuálních rodinných domů (cca 114 RD při 100% realizaci). Vzhledem k tomu, že sídlo Kostomlaty nad Labem, kde je soustředěna většina obyvatel, je plynofikováno, bude využití elektrické energie pro vytápění doplňkové a bude lokalizováno spíše do venkovských sídel, kde jsou zastoupeny také ostatní zdroje energie (spalování fosilních paliv a biomasy apod.).

S ohledem na současné trendy a možnosti zajištění ekologicky šetrného vytápění individuálních staveb je uvažováno využití elektrické energie pro vytápění u max. 10 % nově realizovaných bytových jednotek. Vytápění navrhované zástavby bude zajišťováno převážně ostatními zdroji energie – plynovod, ostatní zdroje energie (90 %). Bilance nárůstu potřeby elektrické energie u stávající zástavby je uvažována cca 1-2 % ročně ($k = 1,35$ pro návrhové období do r. 2035).

Bilance potřeby elektrické energie – navrhovaná zástavba

Výpočet požadovaného příkonu je proveden samostatně pro navrhovanou zástavbu při předpokládaném využití rozvojových ploch pro realizaci 114 bytových jednotek v rodinných domech v návrhovém období do r. 2035. Pro potřeby odběru ostatních rozvojových ploch (zejména průmyslových odběrů a infrastruktury) je uvažováno s 20% navýšením potřeby elektrické energie ($k_2 = 0,2$).

11 BJ el. vytápěných	$P_1 = 11 * \left(6 + \frac{4}{\sqrt{11}}\right) = 79$
103 BJ ost. vytápění	$P_2 = 103 * \left(1,6 + \frac{6,4}{\sqrt{103}}\right) = 230$
Σ BJ (předpoklad realizace)	$P_3 = P_1 + P_2 = 79 + 230 = 309$
Ostatní rozvojové plochy	$P_4 = k_2 * P_3 = 0,2 * 309 = 62$
Σ distribuce v roce 2035	$P_5 = \text{stávající zástavba} + P_3 + P_4 = \text{stávající zástavba} + 309 + 62 =$ 371 kW + stávající zástavba

Odůvodnění koncepce zásobování elektrickou energií

Stávající systém zásobování elektrickou energií je vyhovující. V důsledku poklesu elektroenergetických potřeb způsobeného restrukturalizací průmyslu, zaváděním energeticky méně náročných technologií, snižování energetické náročnosti budov apod. lze nároky pokrýt z rezerv v instalovaném výkonu. Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, stávajícím systémem vedení vn 22 kV.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby přezbrojí a osadí větším transformátorem. V současnosti nelze odpovědně predikovat možné nároky související např. s přílivem zahraničních investic a podporou určitého sektoru hospodářství. V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešená přezbrojením trafostanice nebo postavením nové trafostanice s vrchní primární přípojkou. V takovém případě je nutné územním plánem nastavit podmínky umožňující pružnou reakci a umožnění výstavby elektroenergetických zařízení podle aktuálních potřeb. Na tuto potřebu reaguje návrh Územního plánu Kostomlaty nad Labem stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizaci zařízení pro zásobování elektrickou energií prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Při napojení zastavitelných ploch a při rekonstrukci současných vrchních vedení nízkého napětí se doporučuje v zastavěném území obce provádět nové elektrorozvody kabelizací. Upřednostnění kabelových vedení zejména v zastavěném území před nadzemním vedením je doporučeno především z důvodu vyšší bezpečnosti, nižších provozních nákladů, a také s ohledem na menší vizuální dopad (zvýšení ochrany krajinného rázu). 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“).

Rozvoj distribuční soustavy s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně výstavbou nových trafostanic bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítě nn. Případné umístění nových trafostanic vn/nn bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení vn a nn.

Nové vedení elektrické energie není územním plánem explicitně vymezeno; konkrétní polohu při jeho případné realizaci je nutné prověřit a určit v územních studiích nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby v jednotlivých plochách. Realizace vedení elektrické energie a souvisejících zařízení pro zásobování elektrické energie je územním plánem umožněna v rámci hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Schematické znázornění stávajících vedení elektrické energie a objektů elektroenergetického systému je zobrazeno na v grafické části ÚP Kostomlaty nad Labem, ve výkresu 1 Koordinační výkres. S ohledem na měřítko územního plánu jde pouze o schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým pozemkům katastru nemovitostí. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů.

Ochranná pásma

Dle 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.

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 a 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.

Kabelová 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 teplem a plynem

Odůvodnění odst. (41) výrokové části

Popis stávající situace a návrh

Sídlo Kostomlaty nad Labem je plynofikováno. Distribuce plynu je realizována středotlakými plynovody. Středotlaký plynovod je veden odbočkou z původního plynovodu vedeného od Nymburka do zemědělského areálu jižně od zastavěného území. Ostatní sídla v řešeném území nejsou plynofikována.

Zásobování teplem je v místních částech řešeného území převážně decentralizované. Pro vytápění a ohřev TUV je v Kostomlatech nad Labem využíván převážně plyn, v ostatních sídlech převažují tuhá (fosilní) paliva, popř. elektrická energie, propan-butan.

Ochranná a bezpečnostní pásma:

Dle § 68 Zákona 48/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (energetický zákon), se ochranným pásmem rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

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 od půdorysu.

V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení.

Odůvodnění koncepce zásobování teplem a plynem

Systém zásobování plynem je kapacitně schopný pokrýt požadavky v návrhovém období územního plánu při naplnění koncepce rozvoje území v Kostomlatech nad Labem. Územní plán stanovuje zachování stávajícího způsobu zásobování plynem a podporuje rozvoj plynovodu v plochách určených pro urbanistický rozvoj sídla. Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

V částech území mimo dosah plynovodního systému bude vytápění řešeno individuálním způsobem. Objekty, které nebudou napojeny na rozvod zemního plynu, je vhodné vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva (např. biomasa). Pro přehřev teplé užitkové vody je doporučeno využívat obnovitelných zdrojů energie. Tendence postupující převahy energeticky méně náročných, úsporných a pasivních technologií, které nebudou v budoucnu klást zvýšené nároky na energetické systémy, mohou způsobit utlumení centrálních systémů zásobování tepelnou energií. Využívání alternativních zdrojů energie je územním plánem doporučeno z důvodu jejich vyšší provozní efektivity a rentability. Důvodem stanovení výroku je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 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.“

Aktuální trendy v oblasti architektury a stavitelství ukazují snahu preferovat individuální, na centrálních zdrojích energií nezávislé, projekty s minimálními nároky na potřebu energetických vstupů. Tendence postupující převahy energeticky méně náročných, úsporných a pasivních technologií, které nebudou v budoucnu klást nároky na energetické systémy, jsou zřejmé. Současné systémy dimenzované na mnohonásobně vyšší energetické potřeby budou disponovat stále větší výkonovou rezervou. Problematická bude naopak jejich provozní udržitelnost.

Schematické znázornění stávajících vedení STL plynovodu je zobrazeno v grafické části Odůvodnění ÚP Kostomlaty nad Labem, výkresu 1 Koordinační výkres. S ohledem na měřítko územního plánu jde pouze o schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým pozemkům katastru nemovitostí. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů.

Telekomunikace a radiokomunikace

Odůvodnění odst. (42) výrokové části

Popis stávající situace a návrh

Řešené území je napojeno z telefonního obvodu Středočeský (31, 32). Provozovatelem telefonní sítě je Telefonica O2 Czech Republic, a.s. Území města je plně napojeno do veřejné telefonní sítě a lze uspokojit veškeré nároky na připojení telefonních stanic.

V řešeném území se nacházejí komunikační zařízení. Provozovatelem radiových stanic v území je firma T-mobile. Sítě elektronicky podzemních komunikací zajišťuje společnost CETIN. Územím vede zemní trasa zařízení HDPE se zafouknutým optickým kabelem provozovaná společností ČD Telematika. V území je provozováno komunikační vedení Českých drah.

Přes dané území prochází 6 radioreléových tras společnosti T-mobile a 1 radioreléová trasa společnosti CETIN. Na řešené území zasahují ochranná pásma radioreléové trasy a komunikačního vedení.

Výše uvedené trasy, ochranná pásma a komunikační zařízení v řešeném území jsou územním plánem respektovány. Jejich grafické znázornění je obsahem grafické části Odůvodnění ÚP Kostomlaty nad Labem (Koordinační výkres).

Odůvodnění koncepce telekomunikací a radiokomunikací

Územní plán umožňuje umísťování telekomunikačních vedení a zařízení v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i v zastavitelných plochách. V nezastavěném území lze veřejnou technickou infrastrukturu umísťovat v souladu s § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ve snaze o zajištění vhodných podmínek pro výstavbu je územním plánem stanoveno umísťovat telekomunikační a radiokomunikační vedení přednostně v rámci ploch dopravy silniční (DS) nebo veřejných prostranství všeobecných (PU).

Výše uvedené trasy, vedení a zařízení jsou územním plánem respektovány. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající sítě, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby. Vymezení nových tras pro napojení v rámci zastavitelných ploch bude s ohledem na měřítko ÚP řešeno v navazujících podrobnějších dokumentacích. Realizace telekomunikačních a radiokomunikačních tras je umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

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".

Ochranná pásma

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

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce;

- zřizovat stavby či umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení.

Nakládání s odpady

Odůvodnění odst. (43) výrokové části

Popis stávající situace a návrh

Nakládání s odpady vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje pro období 2016 – 2025. 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 také jen „zákon o odpadech“), a zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o ochraně ovzduší“).

Dále je nakládání s odpady řízeno dle Obecně závazné vyhlášky obce Kostomlaty nad Labem č. 1/2016, o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Kostomlaty nad Labem, která nabyla účinnosti dne 1. 1. 2017.

Směsný komunální odpad (SKO)

Směsný komunální odpad se shromažďuje do sběrných nádob (typizované sběrné nádoby, kontejnery, odpadkové koše na veřejných prostranstvích města a další) a odváží mimo řešené území.

Tříděný komunální odpad

Tříděný (separovaný) odpad je v řešeném území shromažďován v rámci učených veřejných prostranství do zvláštních sběrných nádob).

Obec je zapojena do zpětného odběru elektrozařízení a drobného elektroodpadu, které se ukládají do kontejnerů, v rámci kterých je možno odložit odpad do příslušných sběrných nádob.

Tříděný odpad lze také odevzdávat ve sběrném místě, které je umístěno v Kostomlatech nad Labem v ul. Hradištská a v Hroněticích.

Nebezpečné složky komunálního odpadu

Sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu je zajišťován minimálně dvakrát ročně jejich odebíráním na předem vyhlášených přechodných stanovištích přímo do zvláštních sběrných nádob k tomuto sběru určených. Informace o sběru jsou zveřejňovány na informačních deskách v obci Kostomlaty nad Labem, VápenSKU, Hroněticích, Lánech, Rozkoší, v místním rozhlase a na webových stránkách obce.

Objemný odpad

Sběr a svoz objemného odpadu je zajišťován čtyřikrát ročně jeho odebíráním na předem vyhlášených přechodných stanovištích přímo do zvláštních sběrných nádob k tomuto účelu určených. Informace o sběru jsou zveřejňovány na informačních deskách obecního úřadu, místním rozhlase a na webových stránkách obce.

Objemný odpad lze také odevzdávat ve sběrném místě, které je umístěno v Kostomlatech nad Labem ul. Hradištská a v Hroněticích.

Stavební odpad

Pro odložení stavebního odpadu je možné objednat kontejner, který bude přistaven a odvezen za úplaty dle ceníku objednané firmy. Obecní úřad může zprostředkovat kontakt na tuto firmu.

Odůvodnění koncepce nakládání s odpady

Odůvodnění odst. (44) výrokové části

Stávající systém nakládání s odpady je vyhovující, předpokládá se jeho zachování a dílčí rozvoj – realizace sběrného dvora v Hroněticích, viz níže. Územní plán stabilizuje stávající sběrný dvůr v Kostomlatech nad Labem v jako plochu technické infrastruktury všeobecné (TU).

V obci nebude založena žádná skládka. Důležité je sledovat všechny producenty průmyslových odpadů a to, zda s nimi nakládají v souladu se zákonem o odpadech.

Komunální a separovaný odpad je ukládán do pravidelně vyvážených sběrných nádob, které jsou umístěny v rámci veřejných prostranství na území sídel. Specifické složky odpadu jsou sbírány a odváženy pomocí mobilních kontejnerů. Možnost umístění odpadních nádob je zajištěna zejména v rámci ploch veřejných prostranství, v podrobnosti územního plánu je vymezen dostatek stabilizovaných i navrhovaných ploch veřejných prostranství.

Odůvodnění odst. (45) výrokové části

ÚP Kostomlaty nad Labem vymezuje na základě podkladu, poskytnutého ze strany obce v průběhu zpracování návrhu pro společné jednání (projektová dokumentace) plochu Z.23 (TU) pro realizaci sběrného dvora v Hroněticích. Podrobné odůvodnění uvedené zastavitelné plochy je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v kapitole 11.3.3.

AD 5 *Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně*

11.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

11.5.1 Východiska pro návrh řešení – přírodní podmínky v území

Obecné odůvodnění kapitoly 5 výrokové části

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v územním plánu vychází ze stávajícího stabilizovaného uspořádání území a krajiny, zajišťuje ochranu zásadních přírodních a krajinných hodnot území a hospodářské (zemědělské a lesnické) využívání krajiny, a na podkladu současného stavu území zajišťuje podmínky pro zvýšení ekologické stability formou ÚSES, zvýšení retenční schopnosti krajiny a rozvoj krajinných prvků.

Koncepce uspořádání krajiny je stanovena zejména dle následujících východisek a podkladů:

- **priority a zásady koncepce rozvoje území města** definované v kapitole 2.1. textové části výroku ÚP a podrobně popsané a odůvodněné v kapitole 11.2.2. tohoto odůvodnění
- **přírodní hodnoty území** definované v kapitole 2 textové části výroku ÚP Kostomlaty nad Labem
- **požadavky na rozvoj města** obsažené v PÚR ČR, ZÚR SK a ve schváleném Zadání ÚP Kostomlaty nad Labem
- **požadavky platných právních předpisů**, zejména zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- **požadavky dle Evropské úmluvy o krajině**
- **koncepce rozvoje území města stanovená v platném ÚPO Kostomlaty nad Labem**
- **existující funkční, prostorové a provozní vazby v území, stabilizované prostorové a funkční uspořádání území**
- **limity využití území a hodnoty území**
- **přírodní podmínky, charakter území a volné krajiny**
- **terénní průzkum zpracovatele ÚP**

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 fyto geografické.

Reliéf území je celkově převážně plochý a má ráz roviny s převýšením do 30 m na vzdálenost 4 km. Pouze v oblasti hřbetů a hůr převýšení dosahuje 60 – 70 m a reliéf tak nabývá rázu ploché pahorkatiny. Krajina je uspořádána ve třech „patrech“: Nejnížší polohu tvoří niva řek s velmi horizontálně členitými okraji, nad ně se zvedají 5 – 15 m vysokým a poměrně příkrým svahem plošiny rozsáhlých teras a nad ně jako ostrovní hory vystupují uvedené hřbety, hůry a vrchy. 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. K drobným leč charakteristickým tvarům náleží sesuvy na svazích kopců a pískové duny na povrchu teras. Klima oblasti je teplé a poměrně suché. Pro oblast je typický vyšší výskyt mlh na jaře a na podzim. Zvláště v nivách řek a depresích jsou noci a v zimě typické přízemní teplotní inverze, doprovázené vyšší vlhkostí vzduchu, hojnou rosou, jinovatkou a přízemními mlhami. Ovšem svahy jižního kvadrantu mají velmi teplé topoklima (spojené s tvorbou teplých svahových zón), které umožňuje i úspěšné pěstování vinné révy a výskyt bohatých stepních lad.

Vodní prvky jsou v oblasti hojně zastoupeny, proti celostátnímu průměru mají více než dvojnásobný podíl (cca 4 % plochy). Tvoří podstatný a určující rys krajiny. Řeky nanasly rozsáhlé terasy, vytvořily proměnlivé nivy a nyní zásobují celou krajinu vodou. K vodním prvkům náleží především řeka Labe, plavební kanály s komorami, náhony, zatopená odstavená ramena, odvodňovací příkopy, zatopené pískovny, tůňe a kaliště. Nepominutelné jsou relativně četné minerální prameny ve východní polovině oblasti. Klasické rybníky zde naopak téměř chybějí, přehrady též, ovšem vyskytují se nadržené hladiny nad jezy. Všechny řeky v oblasti byly regulovány, jejich koryta technicky upravena. Vzhledem k čistotě vody a nevládnému charakteru většiny břehů řeky neslouží až na výjimky pro rekreaci u vody, hojně jsou využívány jen rybáři. Svéráz oblasti podtrhují minerální prameny, ojedinělé v širokém okolí.

Klimatické podmínky

Dle charakteristiky klimatických oblastí ČSSR (Quitt, Geografický ústav ČSAV Brno, 1971) spadá území obce Kostomlaty nad Labem do klimatické oblasti T2.

Tab.: Přehled klimatických oblastí v řešeném území

klimatická oblast	léto	zima	přechodná období
T2	dlouhé, teplé, suché	Krátká, mírně teplá, suchá až velmi suchá	krátká s teplým až mírně teplým jarem a podzimem

Tab.: Přehled klimatických charakteristik pro řešené území

klimatická charakteristika	T2
počet letních dnů	50-60
počet dnů s teplotou > 10 °C	160 - 170
počet mrazových dnů	100 - 110
počet ledových dnů	30 - 40
průměrná teplota v lednu	-2
průměrná teplota v dubnu	8 - 9
průměrná teplota v červenci	18 - 19
průměrná teplota v říjnu	7 - 9
počet dnů se srážkami ≥ 1 mm	90 - 100
úhrn srážek ve vegetačním období	350 - 400
úhrn srážek v zimním období	200 - 300
počet dnů se sněhovou pokrývkou	40 - 50
počet zamračených dnů	120 - 140
počet jasných dnů	40 - 50

Geologické, geomorfologické a pedologické podmínky

Dle Zeměpisného lexikonu ČR – Hory a nížiny (Jaromír Demek a kol.) leží řešené území v provincii Česká vysočina (Český masív), v subprovincii Česká tabule.

systém	Hercynský
subsystém	Hercynská pohoří
provincie	Česká vysočina
subprovincie	VI - Česká tabule
oblast	VIB – Středočeská tabule
celek	VIB – 3 – Středolabská tabule
podcelek	VIB – 3A – Nymburská kotlina
okrsky	VIB – 3A – 2 - Milovická kotlina
	VIB – 3A – 5 – Středolabská niva

Skladba hornin v oblasti je poměrně jednoduchá, výhradně tvořena mladšími nezvrásněnými sedimenty. Podloží tvoří mocné souvrství opuk (slinitých pískovců) a slínovců; vystupuje z roviny ve formě dvou protáhlých hřbetů, Cecemínského a Turbovického, na jehož severozápadním konci stojí historické jádro města Mělník. Tvoří i několik menších, ale poměrně výrazných pahorků (Dřínovský vrch, Přerovská a Semická hůra, Chotuc u Křince, Oškobrh) a plošiny v Nymburské kotlině. Třetinu plochy oblasti však pokrývají kyselé pleistocénní štěrkopískové terasy Labe a jeho přítoků. Pro jejich vysychavost a neúrodnost jsou zpravidla zalesněny bory. Podél Labe a přítoků 87 se táhne 1-2,5 km široká niva Labe, tvořená převážně vápnitými živnými písčitymi hlínami. Na Vltavě před jejím ústím do Labe šířka nivy dosahuje 3,5 – 4,5 km. Pouze v depresích mimo dosah bývalých záplav se vyvinuly organozemní slatiny, jako velmi vzácný typ substrátu.

Celé území leží v geomorfologické subprovincii Česká tabule, která náleží do provincie Česká Vysočina. Součástí subprovincie Česká tabule je oblast Středočeská tabule.

Hydrologické podmínky

Z hlediska hydrogeologické rajonizace náleží řešené území do rajonu 4360 Labská křída v sedimentech svrchní křídý, povodí Labe, hlavního povodí Labe, a částečně do rajonu 1171 Kvartér Labe po Jizeru ve svrchní vrstvě, povodí Labe, hlavní povodí Labe a dále do rajonu 4710 Bazální křídový kolektor na Jizeře, povodí Labe, hlavní povodí Labe.

Vodní toky

Nejvýznamnějším vodním tokem v území je řeka Labe, která lemuje hranici k. ú. Kostomlaty nad Labem v jeho jižní části. Jedná se jeden z nejvýznamnějších vodních toků v ČR i v celoevropském měřítku (vyhláška Mze č. 267). V řešeném území je na Labi stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území. Vodní tok Labe je současně vodní cestou dopravně významnou.

Dalším vodním tokem v území je Vlkava s rameny Farský potok, Hronětický náhon a přítokem Hluboký příkop (někdy označována jako potok), která prochází celým řešeným územím od jižní části přes Kostomlaty nad Labem, podél hranic k. ú. Lány u Kostomlat nad Labem po Hronětici a dále po severovýchodní hranici k. ú. Hronětice. Na toku Vlkavy je vyhlášené záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území.

Dále řešeným územím protéká potok Mlynařice, který vznikl průsakem vod Vlkavy v prostoru mezi Zbožíčkem a Vápenskem. Na území se dále nachází menší odvodňovací zařízení jako Čilecký kanál a jiná bezejmenná zařízení ovlivňující hydrologické poměry. Z širšího pohledu spadá řešené území Labe a Vlkavy do hlavního povodí Labe.

Tab. Hydrologická data a čísla pořadí vodních toků a jejich správci

vodní tok	id toku	správce
Labe	10100002	Povodí Labe, s. p.
Vlkava	10100104	Povodí Labe, s. p.
Farský potok	10179433	Povodí Labe, s. p.
Hluboký příkop	10179399	Povodí Labe, s. p.
Hronětický náhon	10185578	Povodí Labe, s. p.
Mlynařice	10100434	Povodí Labe, s. p.
levostranný přítok	10179407	Povodí Labe, s. p.

Územní plán respektuje vodní toky v řešeném území. Některé zastavitelné plochy (Z6, Z12, Z14) jsou vymezeny v blízkosti výše uvedených vodních toků (Vlkava, Hluboký příkop, bezejmenný vodní tok). Dle § 49 vodního zákona může správce významného vodního toku Vlkava užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce do 8 m od břehové čáry a u drobného vodního toku Hluboký příkop a vodního toku (IDVT 10179407) v šířce do 6 m od břehové čáry.

Uvedený volný nezastavitelný pruh podél toku je územním plánem respektován a v rámci stanovených podmínek využití pro dotčené plochy s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro nezastavění částí pozemků v přímém sousedství vodních toků a pro zajištění přístupu pro užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků správci vodních toků.

Vodní plochy v území

V území se nachází několik vodních ploch. Jediný pojmenovaný je rybník Žitina v jihozápadní části území, který však do k. ú. Kostomlaty nad Labem zasahuje jen okrajově. Dále jsou v sídlech umístěny malé umělé vodní nádrže (Kostomlaty, Rozkoš) a jedna větší východně od části obce Vápensko na hranicích k. ú. Tyto vodní plochy však nejsou svojí velikostí příliš významné, stejně jako několik lesních tůň. Tato soustava je součástí zaniklého ramene řeky Labe.

Fytogeografie a fytocenologie

Dle regionálně fytogeografického členění spadá řešené území do oblasti T – Thermoptikum, obvodu České thermoptikum.

Z hlediska geobotanické rekonstrukce (Mikyška, 1972) se v území nachází následující vegetační jednotky:

AU	luhy a olšiny
C	dubo-habrové háje
PQ	borové doubravy

Biogeografické členění

Do území zasahují celkem 3 biogeografické regiony – Českobrodský bioregion 1.5, Mladoboleslavský bioregion 1.6 a Polabský bioregion 1.7. Níže je uvedena bližší specifikace jednotlivých bioregionů.

1.5 Českobrodský bioregion – zasahuje do jihozápadní části území. Bioregion leží uprostřed středních Čech, zabírá přibližně Českobrodskou tabuli, východní část Pražské plošiny a část Čáslavské kotliny. Bioregion tvoří úpatí Českomoravské vrchoviny a Středočeské pahorkatiny směrem k Polabí. Převažuje zde slabě teplomilná biota 2. (bukovo-dubového) vegetačního

stupně, biodiverzita je podprůměrná, exklávních a mezních prvků je velmi málo. Vegetační stupeň dle Skalického je kolinní až suprakolinní.

1.6 Mladoboleslavský bioregion – zasahuje do severní části správního obvodu. Bioregion leží na severovýchodě středních Čech, zabírá nižší reliéf tvořený Mrlinskou tabulí, východní částí Jizerské tabule a jižní částí Turnovské pahorkatiny. Typická část bioregionu je tvořena slínovcovou pahorkatinou s těžkými jílovitými půdami a poměrně teplým vlhkým klimatem a tomu odpovídajícími zvláštními biocenózami. Dominuje 2. bukovo-dubový vegetační stupeň s dubohabrovými háji a teplomilnými doubravami, potočními luhy a bažinnými olšinami i slatinami.

1.7 Polabský bioregion – zabírá centrální a jižní část území. Bioregion leží ve střední části středních Čech, zabírá Terežínskou, Mělnickou a Nymburskou kotlinu a rozkládá se tak v nejnižší části celé České kotliny. 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 následujícími biochorami:

- 2BL** – bukodubový - rozřezané plošiny (s mělkými údolími) - neutrální permské sedimenty
- 2BE** – bukodubový - rozřezané plošiny (s mělkými údolími) - spraše (a sprašové hlíny)
- 2Db** – bukodubový - sníženiny (deprese, zpravidla podmáčené) - slíny (slínovce, vápnité jíly)
- 2Do** – bukodubový - sníženiny (deprese, zpravidla podmáčené) - neutrální vulkanity
- 2Lh** – bukodubový - širší nivy (luhy) - hadce
- 2Nh** – bukodubový - užší nivy - hadce
- 2PB** – bukodubový – pahorkatiny - slíny (slínovce, vápnité jíly)
- 2PB** – bukodubový – pahorkatiny - slíny (slínovce, vápnité jíly)
- 2RB** – bukodubový - plošiny (roviny) - slíny (slínovce, vápnité jíly)
- 2RD** – bukodubový - plošiny (roviny) - opuky
- 2RE** – bukodubový - plošiny (roviny) - spraše (a sprašové hlíny)
- 2RN** – bukodubový - plošiny (roviny) - zahliněné štěrkopísky
- 2RU** – bukodubový - plošiny (roviny) - (terasové) štěrkopísky
- 2RV** – bukodubový - plošiny (roviny) - váté písky

Krajinný ráz a cílové charakteristiky krajiny

Krajinný ráz

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

Rozsáhlá oblast pravobřežní části Polabí mezi Kolínem a Mělníkem představuje typický obraz Polabské nížiny s velkým měřítkem intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny. V panoramatech velkoplošně členěné krajiny se výrazně projevuje mohutný zelený koridor Labe s pásy doprovodné zeleně, lužními prostory a navazujícími lesními celky. Charakter vizuální scény oblasti se vyznačuje otevřeností a velkým měřítkem krajiny. Předěl krajinných typů – agrární krajiny a nivy Labe – je velmi mírný, i když je místy tvořen poměrně zřetelným svahem. Přes nevýraznou hranici jsou rozdíly mezi oběma typy krajiny značné. Krajina vyniká četnými krajinářsko-estetickými hodnotami vázanými na přírodu blízké partie koridoru Labe, na scénérie členitějších partií okolí Lysé nad Labem, kde je krajinná scéna prostoru Nymburské kotliny obohacena výrazným kontrastem přehledné nížiny Nymburské kotliny a scenerií nevysokých, ale v krajině významných výšin. Nižší část území – niva Labe v nadmořské výšce cca 180 m n.m. - je živá, s říčními rameny, vodními plochami a přítoky Hronětického potoka a Vlkavy, s množstvím drobných lesíků, rozptýlené zeleně a souvislých lužních lesů. Tyto pozitivní znaky se týkají především dílčích scenerií a vnímání proměn krajinné scény při průchodu krajinou (možnost vnímání celkových panoramat tohoto segmentu krajiny není příliš častá). Jedná se v tomto případě o krajinu s estetickými hodnotami, harmonickým měřítkem a vztahy. Vyšší polohy agrární krajiny v nadmořské výšce cca 200 - 230 m n.m. představují krajinu velkého měřítka bez členících strukturních prvků, bez zřetelného vymezení. Tento typ krajiny se převážně vyznačuje nevýrazností terénu, malou diverzitou prvků krajinné scény a absencí harmonie měřítka a vztahů v krajině. V přehledné krajině se výrazně projevuje lesnatý okraj Dolnojizerské tabule a Mrlinské tabule. Krajina s velkými zemědělskými obcemi skrývá řadu lokalit s cennou architekturou a lokality s historickými krajinnými úpravami a parky. V krajinných panoramatech se projevují architektonické dominanty měst Kolína, Poděbrad, Lysé nad Labem a dalších. Vnější pohledy jsou otevřené, se vzdálenými horizonty, zobrazující krajinu velkých prostorových dimenzí a velkého měřítka.

Krajinný typ

Dle ZÚR Středočeského kraje je krajina správního území obce Kostomlaty nad Labem začleněna do následujících krajinných typů:

krajinný typ dle cílového využití území	Krajina polní
území	celé řešené území
charakteristika krajiny	oblasti s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, které mají příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy
hlavní cílové využití dle ZÚR	přírodní potenciál území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci
zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území dle ZÚR	• zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření • neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci

Územní plán zohledňuje a respektuje cílové charakteristiky krajiny, stanovené v ZÚR SK (více viz kap. 3.2 tohoto odůvodnění). V rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, na něž je bezvýhradně členěno území obce, jsou v ÚP Kostomlaty nad Labem stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu, které představují zejména podmínky prostorového uspořádání (charakter a struktura zástavby, maximální výška zástavby, koeficient maximálního zastavění pozemku, koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku, rozmezí výměry stavebního pozemku, maximální velikost zastavěné plochy objektu).

11.5.2 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Odůvodnění odst. (45) výrokové části

Krajina města je dokladem dlouhodobého historického vývoje osídlení a rozvoje ekonomických činností na pozadí geomorfologicky výrazného terénu. Současný stav krajiny na území města je výsledkem dlouhodobého intenzivního zemědělského a lesního hospodaření a výrazné urbanizace volné krajiny rekreačními objekty zejména na svazích údolí řeky Sázavy.

Nosným principem návrhu je co nejvíce **vyvážený vztah volné krajiny a zastavěného (urbanizovaného) území**, který utváří komplexní obraz krajiny města v širším slova smyslu. Volná krajina je definována jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové (rekreační) aktivity. Na stejné úrovni jsou sledovány i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí. Poslední stejně významnou oblastí je celkový ráz krajiny s uplatněním významných prostor, krajinných os, dominant, předělů apod., který je spojen s autentičností, image a obytností prostoru obce.

Krajina řešeného území představuje stabilizovaný systém zemědělsky využívané půdy v návaznosti na sídla. Krajinné osy sledují vodní toky v území a představují hlavní ekostabilizační prvky krajiny. V řešeném území lze identifikovat zejména běžné zemědělské hospodaření a extenzivní hospodaření ve vazbě na jižní část území. V krajině intenzivně využívané je nutné vytvářet podmínky pro další formy jejího využívání a charakteru, a to zejména (s ohledem na výše uvedené podklady) rekreační využívání spojené např. s pěší a cykloturistikou, a posilování přírodních a krajinných hodnot v území, které podpoří stabilitu environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území.

Zásady koncepce uspořádání krajiny souvisí mj. s požadavkem PÚR ČR („bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů“ a „při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny“). Krajina je vnímána (v souladu s výše uvedenými podklady) jako polyfunkční prostor zemědělské produkce, ekologických funkcí a rekreace. Zásada je stanovena z důvodu ochrany a stabilizace stávajícího uspořádání a charakteru volné krajiny na území města.

Ochrana přírodních hodnot území je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, případně je stanovena v rámci řešení ÚP a odůvodněn v příslušné kapitole 11.2.3.

Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Důvodem pro vymezení ÚSES je zejména zvyšování ekologické stability krajiny a zlepšení koeficientu ekologické stability území. Ochrana a rozvoj ÚSES je ve veřejném zájmu.

Podpora protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření je stanovena ve veřejném zájmu na zvyšování retenční schopnosti krajiny a na snižování možných následků přírodních katastrof, zejména erozní a povodňové ohroženosti území. Vychází mimo jiné z úkolů územního plánu § 19 stavebního zákona (písm. g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem).

Umožnění realizace protipovodňových opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny vychází dále z požadavku PÚR ČR „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit

územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“

Ochrana vodních toků je zakotvena v zákoně č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Vodní toky a plochy tvoří významnou část ekologicky stabilních systémů a krajinných os, které je nezbytné chránit a posilovat zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny, zachování hydrologických charakteristik území a zajištění jejich zachování. Vodní prvky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrozličnější aktivity lidí (rekreaci a turistiku).

Vodní toky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrozličnější aktivity lidí (rekreaci a turistiku). Vodní prvky jsou rovněž významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Převážně se podílejí také na ekologické stabilitě území jako součást vymezeného ÚSES.

ÚP chrání rozptýlenou zeleň v zemědělské krajině, která má vysokou ekologicko-stabilizační hodnotu, vytváří stanoviště pro živočichy, zadržuje vodu v krajině, zabraňuje plošné erozi půdy a v neposlední řadě spoluutváří typický obraz krajiny. Krajinná zeleň má zásadní podíl na pozitivním vnímání krajinného rázu, proto je nezbytné i v rámci ÚP definovat požadavek na její ochranu, obnovu a zakládání.

Krajinná zeleň představuje nepostradatelné krajinné segmenty obvykle ekotonového charakteru, které zprostředkovávají na lokální úrovni příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů. Jedná se o liniové prvky (stávající, k doplnění, nově navržené), zejména zalesnění v pruzích stromovým a keřovým patrem, obnova krajinných formací podél zachovalých lánů, doplnění a obnovení stromořadí podél cest, břehových porostů, ozelenění a udržování tůň a podpora skupin stromů ve volné krajině. Důležité jsou též travnaté pruhy po vrstevnici, které mají protierozní charakter a jsou významné pro živočišnou faunu.

Požadavek na podporu vazeb propojujících urbanizované území s okolní krajinou vychází dále zejména z PÚR ČR (*vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, podporovat propojení míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiku*). Propojení sídel s krajinou je základním předpokladem identifikace obyvatel s okolní volnou krajinou a jejího využívání pro každodenní rekreaci. Fyzická prostupnost území (pohyb lidí po veřejných komunikacích a cestách – v územním plánu reprezentovaných plochami veřejných prostranství) je základním předpokladem pro jeho (nejen rekreační) využívání.

Zajištění prostupnosti krajiny v plochách veřejných prostranství vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, prokazatelně využívaných cest v krajině na základě terénního průzkumu území, a dále z vymezení stabilizovaných turistických tras, cyklistických tras a naučných stezek v řešeném území.

Ochrana veřejných prostranství je zajištěna stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití; pro rozvoj sítě veřejných prostranství je vhodné využít i zaniklé historické cesty, které utvářejí výraz kulturní krajiny – podpora úprav, činností a aktivit vedoucích k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území vychází ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

S rozvojem cestní sítě v krajině souvisí rozvoj rekreační zeleně podél vodních toků, který je podrobnějším průmětem základní koncepce rozvoje území města, konkrétně bodu „Rozvoj rekreačního využití krajiny.“ Vodní toky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrozličnější aktivity lidí (rekreaci a turistiku); proto je rozvoj cestní sítě preferován ve vazbě na vodní toky.

Pro rozvoj krajiny je stanoven požadavek na uplatnění principů modrozelené infrastruktury. Požadavek vychází ze základní koncepce rozvoje území a je obecně odůvodněn v kapitole 11.2.2. V rámci koncepce uspořádání krajiny je požadavek zopakován s konkrétním výčtem možného uplatnění principů rozvoje modrozelené infrastruktury v rámci rozvoje krajiny. Rozvoj modrozelené infrastruktury je ve veřejném zájmu na snížení dopadu klimatických změn a zlepšení mikroklimatu sídel.

Požadavek na zajištění prostupnosti krajiny vychází zejména z PÚR ČR (*„vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka“*). Fyzická prostupnost území (pohyb lidí po veřejných komunikacích a cestách – v územním plánu reprezentovaných plochami veřejných prostranství) je základním předpokladem pro jeho (nejen rekreační) využívání. Biologická prostupnost území zajišťuje zachování a rozvoj biologické rozmanitosti území a migraci živočichů, které jsou nezbytným předpokladem ochrany přírody a krajiny.

Odůvodnění odst. (46) výrokové části

Stanovením zásady je zajištěn kontinuální a koordinovaný rozvoj území po dobu platnosti územního plánu. Při pořízení změny územního plánu je nezbytné respektovat stanovenou koncepci uspořádání krajiny z důvodu zamezení výrazných zásahů do území, které by mohly narušit celkovou stabilitu území a vzájemné prostorové a funkční vazby nejen v rámci území, ale také v návaznosti na sousední obce.

11.5.3 Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění odst. (47) výrokové části

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v řešeném území vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, dle odst. 1 písm. c a odst. 2 písm. d přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a také v souladu s Jednotným standardem ÚPD (Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn MMR, 2023), resp. podle § 21a vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. To je metodikou územního plánu členěno na urbanizované území řešené v kapitole 11.3.2 (zastavěné území a zastavitelné plochy) a volnou krajinu řešenou v této kapitole (nezastavěné území a plochy změn v krajině). V rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny se uplatňují následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Plocha vodní a vodohospodářské dle § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění:

vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Plocha zemědělská dle § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění

zemědělské všeobecné (AU)

Plocha lesní dle § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění

lesní všeobecné (LU)

Plocha přírodní dle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění

přírodní všeobecné (NU)

Plochy smíšené nezastavěného území dle § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění

plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp)

plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití (MU.s)

plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová (MU.r)

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu vychází z jejích historických a současných funkcí. ÚP Kostomlaty nad Labem vymezuje jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území tak, aby bylo respektováno harmonické uspořádání krajiny převážně zemědělského charakteru. Stanovením zásad pro jejich užívání vytváří ÚP podmínky pro ochranu přírodních hodnot a krajiny, jejich obnovu a zároveň umožňuje hospodářské a rekreační využití krajiny.

Podrobné odůvodnění uplatněných typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v kapitole 11.6, kde je popsáno a zdůvodněno také stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání těchto ploch.

11.5.4 Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině

Odůvodnění odst. (48) výrokové části

Plochy změn v krajině jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na základě odborného zhodnocení potřeby změny způsobu využití dané plochy. Plochy změn v krajině jsou vymezeny zejména pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Plocha změn v krajině	K.01
způsob využití	MU.zp – smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority
limity využití území	Pásmo 50 m od hranice PUPFL, OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), záplavové území Q ₁₀₀
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Stabilizovaná plocha luk a pastvin v ÚPO
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF IV. třídy ochrany, nezemědělská půda

Plocha změn v krajině	K.01
hlavní důvody vymezení plochy	Revitalizace urbanizované části krajiny mezi zemědělským areálem a lesními porosty nad severním břehem řeky Labe. Dotvoření přírodního segmentu krajiny. Plocha navazuje na lesní komplex (les ochranný) a koryto bezejmenného vodního toku. Vytvoření přechodové zóny mezi lesním komplexem a intenzivně zemědělsky využívanou částí krajiny. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena podél okrajů stávajících půdních bloků.

Plocha změn v krajině	K.02
způsob využití	NU – přírodní všeobecné
limity využití území	OP komunikačního vedení, lokální biocentrum
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	ÚSES – II BC 10
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LBC.1 V Bažantnici. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena podél soutoku bezejmenného vodního toku a Hlubokého příkopu. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena podél okrajů stávajících půdních bloků.

Plocha změn v krajině	K.03
způsob využití	NU – přírodní všeobecné
limity využití území	OP komunikačního vedení, lokální biocentrum
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	ÚSES – II BC 10
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LBC.1 V Bažantnici. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena podél soutoku bezejmenného vodního toku a Hlubokého příkopu. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena podél okrajů stávajících půdních bloků.

Plocha změn v krajině	K.04
způsob využití	NU – přírodní všeobecné
limity využití území	OP komunikačního vedení, investice do půdy – odvodnění, Pásmo 50 m od hranice PUPFL
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	ÚSES – II BC 7
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. třídy ochrany

Plocha změn v krajině	K.04
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LBC.2 Na spraši. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena podél Hronětického náhonu. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena.
Plocha změn v krajině	K.05
způsob využití	NU – přírodní všeobecné
limity využití území	OP komunikačního vedení, investice do půdy – odvodnění, Pásmo 50 m od hranice PUPFL
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	ÚSES – II BC 7
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LBC.2 Na spraši. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena podél Hronětického náhonu. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena.

11.5.5 Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Odůvodnění odst. (49) výrokové části

Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability 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.

V ÚP Kostomlaty nad Labem je ÚSES vymezen na základě těchto podkladů:

- požadavky platných právních předpisů, zejména zákona č. 183/2006 Sb. a č. 114/1992 Sb. (v platném znění)
- požadavky na rozvoj města obsažené v PÚR ČR a v ZÚR SK (v platném znění) a ve schváleném Zadání ÚP Kostomlaty nad Labem
- územně plánovací dokumentace sousedních obcí pro účely koordinace návrhu ÚSES (viz kapitola 2.4.)
- Metodické postupy projektování lokálního ÚSES, Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.); Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno
- Rukověť projektanta ÚSES a sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR č.j. 3044/2013 / 2013-81 (2013)
- Metodika vymezení územního systému ekologické stability (L. Bínová, M. Culek, J. Glos, J. Kocián, D. Lacina, M. Novotný, E. Zimová, 2017)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP
- ÚPO Kostomlaty nad Labem (2003)

Jednotlivé skladebné části byly v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav v území upřesněny a doplněny v měřítku územního plánu tak, aby co nejvíce využívaly stávajících fragmentů ekologicky stabilnějších ploch v krajině. Většina skladebných částí ÚSES ve stávajícím vymezení má vyhovující prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na zemědělské půdě obnova druhové skladby luk v údolních nivách, obnova a doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně).

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

Funkční, částečně funkční i nově založená biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy přírodní všeobecné (NU) 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 funkcí ostatních, převážně jsou vymezeny na plochách s rozdílným způsobem využití *smíšených nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority* (MU.zp) a *lesních všeobecných* (LU), příp. v zastavěném území na plochách *zeleně krajinné* (ZK) a *zeleně – parky a parkově upravené plochy* (ZP), které podporují uchování a reprodukci přírodního bohatství.

Přehled skladebných částí ÚSES

Na základě mapování krajiny a vytvoření kostry ekologické stability byly v řešeném území aktualizovány a upřesněny v měřítku územního plánu následující skladebné části ÚSES:

ozn. a název skladebné části	parametry	stav	popis, geobiocenologická charakteristika parametry, cílový stav, opatření
NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR			
NRBK.10 Stříbrný roh – Polabský luh	Šířka: 150 – 300 m Délka v řešeném území: 1,5 km	Funkční	<i>Popis:</i> Nadregionální biokoridor východně západního směru na toku řeky Labe. Biokoridor je veden 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. <i>Dřeviny a křoviny:</i> JAD, SLD, TPH, TRS, TRA, JVK, JVB, TPO, VRK, VRB, BRB, DBL, JSZ, JVM, vrj, hlo, bzč, osk, vrč, ržpo, svk, osm, vru, ptz. <i>Byliny:</i> 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. <i>Fauna:</i> Racek chechtavý, kachna březňáčka, labuť velká, bažant obecný. <i>Možné znehodnocení:</i> Úpravy toku, další splachy a vypouštění odpadních vod, zpevnění toku <i>Opatření:</i> revitalizace celého toku a okolí a dosadba přirozených dřevin do porostů do zapojených pásů v okolí. <i>Cílový stav:</i> zapojený porost přirozených dřevin a křovin ve vhodně širokém pásu podle řeky, narušení valů a vývoj okolních přirozených lesů a luk podle toku.
REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM			
RBC.349 Niva Labe u Lysé nad Labem	Rozloha: 813 ha (celkem) 14,2 ha (v řešeném území)	Funkční	<i>Popis:</i> Nivní společenstva po obou březích Labe od okresní hranice Praha-východ – Nymburk až na západní hranici k. ú. Kostomlaty nad Labem. Převážnou část biocentra zaujímají lesy, luční společenstva se vyskytují místy podél Starého Labe a roztroušeně v lesích a při orné půdě. Ve východní části biocentra jsou chatové osady. Chatové osady jižně od Ostré jsou intenzivněji využívány (oplocení, hustá zástavba, introdukované dřeviny). Půdy převážně nivní, na nivních uloženinách, s dobrými vláhovými poměry, okrajově pak nivní na pískách, výsušné, nivní na nivních uloženinách se sklonem k převládání a glejové středně až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné jen pro louky <i>Geobiocenologická typizace:</i> 2B2, 2BC3, 2BC4, 2BC5, 2C5 <i>Fyziotyp:</i> VO, LO, MT, KR, SE, RU <i>Možné znehodnocení:</i> intenzifikace využívání <i>Návrh opatření:</i> podél cest a vodotečí dosadba liniové zeleně.

ozn. a název skladebné části	parametry	stav	popis, geobiocenologická charakteristika parametry, cílový stav, opatření
LOKÁLNÍ BIOCENTRA			
LBC.1 V Bažantnici	Rozloha: 5,67 ha	Částečně funkční	<i>Popis:</i> lesní plocha mezi polem a doprovodný porost Hlubokého příkopu, biocentrum zahrne i část okolních polí, voda ve vodním toku je čistá. Listnatý degradovaný nepůvodní porost, vodní tok s doprovodnými křovinami. <i>Geobiocenologická typizace:</i> 1BC3 <i>Cílový stav:</i> lesní remíz s převahou přirozených dřevin, doprovodný kvalitní porost u toku a malá nárazová louka <i>Dřeviny a křoviny:</i> TPH, BRB, VRK, svk, bzč, bre, tro, ržpo, ptz <i>Byliny:</i> porost jen podle toku – krabilice mámivá, kopřiva dvoudomá, svízel přítula, bolševník obecný, okřehek vodní, opletník plotní, vrbina obecná <i>Fauna:</i> poštolka obecná, koroptev polní <i>Fyziotyp:</i> KU, VO, SE <i>Možné znehodnocení:</i> vymýcení porostu, změna vedení toku <i>Návrh opatření:</i> dosadit do lokality postupně místní dřeviny, provést opatření uvedené v LHP a dodržet je (mýtní doba, obnovní doba, obnovní cíl), pročistit doprovodný porost, vytvořit nárazovou louku mezi polem a lesíkem nebo kanálem Pro zajištění funkčnosti biocentra jsou vymezeny plochy změn v krajině K.02 a K.03
LBC.2 Na spraši	Rozloha: 6,9 ha	Částečně funkční	<i>Popis:</i> dvě plochy lesíka u Hronětického náhonu a lada mezi nimi, západně od sídla Lány. 2x degradovaný ruderalní porost listnatého lesa podle malého pravostranného přítoku a mezi nimi zarostlá postagrární lada. <i>Cílový stav:</i> listnatý nivní lesík s přirozenými dřevinami a loukou podle břehového porostu. <i>Dřeviny a křoviny:</i> JSZ, TPH, VRK, BRB, OLL, bzč, osk <i>Byliny:</i> chmel otáčivý, kopřiva dvoudomá, hluchavka bílá, kostival lékařský, bolševník obecný, pcháč zelinový, kuklík městský, svízel přítula, lopuchu menší <i>Fyziotyp:</i> VO, RU, LO <i>Možné znehodnocení:</i> smýcení porostů, další sukcese nevhodných rostlin. <i>Návrh opatření:</i> provést zásah do lesních porostů, provést opatření shodná s LHP a dodržet je (mýtní doba, obnovní doba, obnovní cíl), upravit přilehlou ladu a louku a dosázet dřeviny a křoviny tak, aby se lokalita uzavřela. Pro zajištění funkčnosti biocentra jsou vymezeny plochy změn v krajině K04 a K05.
LBC.3 Na bahnech	Rozloha v řešeném území: 5,2 ha	Funkční	<i>Popis:</i> trvalý travní porost, pole a doprovodný porost Vlkavy a Hronětického náhonu, biocentrum zahrne i část okolních polí. Listnatý degradovaný nepůvodní porost, vodní tok s doprovodnými křovinami. <i>Geobiocenologická typizace:</i> 1BC3 <i>Cílový stav:</i> lesní remíz s převahou přirozených dřevin, doprovodný kvalitní porost u vodních toků a malá nárazová louka <i>Možné znehodnocení:</i> vymýcení porostu, změna vedení toků <i>Návrh opatření:</i> dosadit do lokality postupně místní dřeviny, provést opatření uvedené v LHP a dodržet je (mýtní doba, obnovní doba, obnovní cíl), pročistit doprovodný porost, vytvořit nárazovou louku mezi polem a vodními toky

ozn. a název skladebné části	parametry	stav	popis, geobiocenologická charakteristika parametry, cílový stav, opatření
LC 4 Vápensko	Rozloha v řešeném území: 2,9 ha	Funkční	<i>Popis:</i> lužní biocentrum s kombinací mokřadů, rákosin, rybníčků a doprovodných lesních porostů. <i>Cílový stav:</i> odpovídá stávajícímu stavu. <i>Možné znehodnocení:</i> vymýcení porostů, znečištění vodních ploch <i>Návrh opatření:</i> dosadit do lokality postupně místní dřeviny (luhy a olšiny, borové doubravy, dubo-habrové háje a subxerofilní doubravy). Doprovodné porosty prořezávat a udržet přirozenou dřevinnou skladbu.
LOKÁLNÍ BIKORIDORY			
LBK.1 Vlkava/Hluboký příkop	Průměrná šířka: 50 m Délka: 4 km	funkční	<i>Popis:</i> lokální biokoridor podle toku Hlubokého příkopu (v jižní části podél Vlkavy) v jeho doprovodných společenstvech směrem na SV z Mydlovarského luhu odkud vychází a vede pod Kostomlaty dále (v zastavěném území Kostomlat nad Labem je biokoridor zúžen, místy až na koryto vodního toku). Spojuje regionální biocentrum RBC.349 a lokální biocentrum LBC.1. K biocentrum LBC.1 přichází mezi poli podle soustavy struh a kanálů pod Kamenným Zbožím, dále směřuje po mezích u Drahelic k Labi do nadregionálního biokoridoru (NRBK). Tok je hustě doprovázen nepoůvodním pobřežním porostem, a to většinou polokulturním. Částečně degradovaný porost zemědělskou činností, kvalita vody je dobrá <i>Geobiocenologická typizace:</i> 1BC3, 1B3, 1BD3, 1B2 <i>Cílový stav:</i> zapojený přirozený pobřežní porost podle toku v celé délce a dále podle revitalizovaných melioračních struh a kanálů. <i>Dřeviny a křoviny:</i> bzč, ržpo, tro, TRS, JAD, BRB, TPH, vru <i>Byliny:</i> rákos obecný, bolševník obecný, lopuch menší, více druhů svízele, kopřiva dvoudomá, pcháč zelinný, bršlice kozí noha, kakost smrdutý. <i>Fyziotyp:</i> KR, VO, SE <i>Možné znehodnocení:</i> zemědělská činnost, úpravy toku <i>Návrh opatření:</i> dosadba místních přirozených dřevin a křovin, revitalizace toku a okolí, revitalizace a znovu zavedení struh

ozn. a název skladebné části	parametry	stav	popis, geobiocenologická charakteristika parametry, cílový stav, opatření
LBK.2 Hronětický náhon	Průměrná šířka: 50 m Délka v řešeném území: 5 km	funkční	<i>Popis:</i> Lokální biokoridor spojující regionální biocentrum Niva Labe u Lysé nad Labem s lokálním biocentrem Vápenko. Páteří biokoridoru je Hronětický potok a jeho doprovodné stromové a luční porosty. Doprovodný porost je narušený ikdyž zapojený, kvalita vody je nízká. V řešeném území jsou na biokoridoru vložena dvě lokální biocentra (LBC.2 Na spraši a LBC.3 Na bahnech). Tok je doprovázen pobřežním porostem, a to většinou polokulturním až degradovaným, pole jdou často až těsně k porostu. <i>Geobiocenologická typizace:</i> 2 BC 4, 2 BC 5, 1BC3,5, 1B3,2 <i>Stupeň ekologické stability:</i> 3, 4, 5 <i>Cílový stav:</i> zapojený přirozený pobřežní porost podle toku v celé jeho délce a ochranná úzká louka mezi polem a doprovodným porostem. <i>Dřeviny a křoviny:</i> bzč, ržpo, bre, svk, BRB, OLL, JSZ, vru, hlo, VRK <i>Byliny:</i> rákos obecný, bolševník obecný, lopuch menší, více druhů svízele, kopřiva dvoudomá, pcháč zelinný, pelyněk černobýl <i>Fyziotyp:</i> RU, VO, LO <i>Možné znehodnocení:</i> intenzifikace využívání, šíření geograficky nepůvodních druhů, zemědělská činnost, úpravy toku, kácení dřevin <i>Návrh opatření:</i> podpora stromové vegetace podél toku, zejména vrb; podpora drobných vodních ploch a tůní; dosadba místních přirozených dřevin a křovin v pásu, revitalizace vodního toku, vytvoření ochranné zóny
LBK.3 Mlynařice	Průměrná šířka: 20 m Délka v řešeném území: 1,5 km	částečně funkční	<i>Popis:</i> vodní tok Mlynařice a její břehové porosty. Koridor přichází do řešeného území z Milovic a prochází jižně od Hronětic, kde se napojuje na LBK.2 Hronětický náhon. Doprovodný porost je narušený ikdyž zapojený a neúplný. Ve východní části biokoridoru je trasován po poli (orná půda) Tok je doprovázen pobřežním porostem, a to většinou polokulturním až degradovaným, pole jdou často až těsně k porostu, ve východní části je biokoridor součástí lánu orné půdy. <i>Cílový stav:</i> zapojený přirozený pobřežní porost podle toku v celé jeho délce a ochranná úzká louka členící pole s doprovodným porostem. <i>Možné znehodnocení:</i> intenzifikace využívání, šíření geograficky nepůvodních druhů, pokračující zemědělská činnost ve východní části biokoridoru, kácení doprovodných dřevin <i>Návrh opatření:</i> podpora stromové vegetace podél toku; dosadba místních přirozených dřevin a křovin v biokoridoru, revitalizace vodního toku, vytvoření ochranné zóny, dotvoření biokoridoru v jeho východní části
LBK.4 Ke Stratovu	Průměrná šířka: 20 m Délka v řešeném území: 1,1 km	nefunkční	<i>Popis:</i> biokoridor na orné půdě. Propojuje lokální biocentrum LBC.1 Nad Lyskem v území sousední obce Stratov s lokálním biocentrem LBC.3 Na bahnech. <i>Geobiocenologická typizace:</i> 2 BD 3 <i>Cílový stav:</i> ochranná úzká louka členící pole s doprovodným porostem. <i>Možné znehodnocení:</i> intenzifikace využívání, pokračující zemědělská činnost <i>Návrh opatření:</i> vymezení trasy biokoridoru v rámci pozemkových úprav a stanovení konkrétních opatření. Při založení zavedení listnaté složky do porostů v trase biokoridoru

Na hranicích správního území obce Kostomlaty nad Labem bylo nutné koordinovat vymezené skladebné části ÚSES, které přesahují do území sousedních obcí. Způsob zajištění koordinace, případně odůvodnění navrženého řešení, je uveden v kapitole 2.2 tohoto odůvodnění.

Odůvodnění odst. (50) výrokové části

Stanovení obecných zásad pro rozhodování ve vymezených skladebných částech ÚSES vychází z výše uvedených podkladů, a dále ze znalosti území, přírodních a krajinných charakteristik území. Na jejich základě byly aplikovány obecné zásady směřující ke zvyšování ekologické stability krajiny i jejích dílčích součástí.

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.

Doplňková opatření ÚSES (plochy významné zeleně plnící funkci interakčních prvků)

V řešeném území je systém ÚSES doplněn plochami významné zeleně. Těmi jsou nepostradatelné krajinné segmenty obvykle ekotonového charakteru, které zprostředkovávají na lokální úrovni příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů. Jedná se o liniové prvky (stávající, k doplnění, nově navržené), zejména zalesnění v pružích stromovým a keřovým patrem, obnova krajinných formací podél zachovalých lánů, doplnění a obnovení stromořadí podél cest, břehových porostů, ozelenění a udržování tůň a podpora skupin stromů ve volné krajině. Důležité jsou též travnaté pruhy po vrstevnici, které mají protierozní charakter a jsou významné pro živočišnou faunu.

Významné plochy zeleně jsou vymezeny zejména jako součást ploch smíšených nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp), lesních všeobecných (LU) a ploch dopravních (DS, DZ, DV), ale mohou být zahrnuty také v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Jejich obnova a funkčnost souvisí především s realizací komplexních pozemkových úprav v území.

11.5.6 Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny

Odůvodnění odst. (51) a (52) výrokové části

Jedním z cílů územního plánu je zachovat prostupnost krajiny jak pro člověka, tak i pro volně žijící živočichy. Prostupnost krajiny zajišťuje migraci a vzájemnou komunikaci populací, přímé komunikační propojení sídel v krajině a je také nutná pro zajištění hospodárného využívání krajiny. Pro člověka je prostupnost krajiny zajištěna zejména cestní sítí, přičemž snahou je obnovovat logická spojení nejdůležitějších bodů v krajině pěšími či cyklistickými cestami. Pro ostatní organismy je prostupnost zajištěna zejména územním systémem ekologické stability.

Prostupnost krajiny je řešena vymezením základní sítě veřejných prostranství zajišťujících prostupnost území v nezbytné minimální míře a dále stanovením zásad prostu zajištění prostupnosti krajiny v kapitole 5.5 výrokové části ÚP Kostomlaty nad Labem. Zajištění prostupnosti krajiny v plochách veřejných prostranství vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, prokazatelně využívaných cest v krajině na základě terénního průzkumu území, a dále z vymezení stabilizovaných turistických tras a cyklistických tras v řešeném území.

Podrobné řešení prostupnosti krajiny je tedy řešeno v rámci systému veřejných prostranství, pro nějž je v ÚP obsažena samostatná kapitola 4.2 textové části výroku a odpovídající odůvodnění v kapitole 11.4.2.

ÚP vymezuje základní síť veřejných prostranství zajišťující prostupnost území v nezbytné minimální míře. Rozvoj dalších veřejných prostranství je vhodné prověřit v podrobnější dokumentaci a na základě dohody s vlastníky pozemků. ÚP proto umožňuje umisťovat veřejná prostranství také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití. Důvodem je zejména ochrana stávajících veřejných prostranství a umožnění jejich rozvoje pro účely zajištění prostupnosti území a dobrých podmínek pro rekreaci a turistiku, včetně každodenní rekreace obyvatel a vytvoření podmínek pro realizaci opatření, navržených v plánu společných zařízení ukončených komplexních pozemkových úprav.

11.5.7 Odůvodnění protierozních a revitalizačních opatření v krajině

Odůvodnění odst. (53) a (54) výrokové části

Protierozní a revitalizační opatření v krajině explicitně umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejm. plochy *vodní a vodohospodářské všeobecné* (WU), *zemědělské všeobecné* (AU) a *smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority* (MU.zp), tvořící majoritní podíl volné krajiny.

Ochrana vodních toků je zakotvena v zákoně č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Vodní toky a plochy tvoří významnou část ekologicky stabilních systémů a krajinných os, které je nezbytné chránit a posilovat zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny, zachování hydrologických charakteristik území a zajištění jejich zachování. Vodní prvky

jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku).

Stanovení podmínek využití pro všechny plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci dalších opatření v krajině (zakládání pásů zeleně, průlehů, mezí, remízů apod.). ÚP tímto vytváří podmínky pro realizaci protierozních a revitalizačních opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko ÚP a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (revitalizační studie, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

Ochranná pásma vodních toků

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toku pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o znění některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.

11.5.8 Odůvodnění stanovené ochrany před povodněmi

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, byla v řešeném území stanovena záplavová území Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀ a aktivní zóny záplavového území:

ID záplavového území	správce vodního toku	vodní tok	úsek od – do	říční km od – do	délka zápl. území	datum stanovení	č. jednací
100000534	Povodí Labe, s. p.	Vlkava	ústí – Kosořice	0.0 říční km - 28.14 říční km	28.14 km	07. 08. 2009	04279I2009/K USK
100000672	Povodí Labe, s. p.	Vlkava	Kostomlaty nad Labem	0.9 říční km - 2.845 říční km	1.955 km	29. 03. 2011	034449I2010/ KUSK
100001008	Povodí Labe, s. p.	Labe	Labe Středočeský kraj	826.613 říční km - 935.713 říční km	109.1 km	28. 05. 2015	073794/2015 /KUSK
100001045	Povodí Labe, s. p.	Vlkava	Hronětice – Zbožičko	8.956 říční km - 9.377 říční km	0,421 km	22. 04. 2016	061837/2016 /KUSK/5

Odůvodnění odst. (55) a (56) výrokové části

Realizaci protipovodňových opatření explicitně umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, např. *vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), zemědělské všeobecné (AU), smíšené nezastavěného území (MU.zp, MU.r, MU.s).*

Stanovení podmínek využití pro všechny plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci dalších opatření v krajině (výstavba suchých poldrů, vodních nádrží, rybníků, tůní, revitalizace vodních toků, změny rostlinného pokryvu, zatravňování a zalesňování břehů a přirozených inundací, tvorba protierozních mezí a vegetačních pásů a další opatření prováděné za účelem zachycení vody v povodí a zpomalení jejího odtoku). ÚP tímto vytváří podmínky pro realizaci protipovodňových opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko ÚP a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (opatření krajského povodňového plánu, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

Stanoveny jsou obecné zásady vycházející z obecné znalosti problematiky a její aplikace s ohledem na konkrétní podmínky v území, a dále zejména z podkladu Strategie ochrany před povodněmi pro území České republiky (2000), Koncepce řešení problematiky ochrany před povodněmi v České republice s využitím technických a přírodních blízkých opatření v období (Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo životního prostředí ČR, 2010) a z dalších oborových podkladů.

Obecné zásady protipovodňové ochrany jsou na základě uvedených podkladů založeny na zvyšování retenční schopnosti krajiny a na umožnění realizace dílčích opatření zejména přírodního charakteru. Důvodem stanovení zásad je ochrana urbanizovaného území před záplavami a nežádoucími rozlivy vodních toků a vytvoření podmínek pro realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Stanovením obecných zásad a umožněním realizace protipovodňových opatření v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko územního plánu a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (opatření krajského povodňového plánu, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

11.5.9 Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu

Odůvodnění odst. (57) a (58) výrokové části

SO ORP Nymburk těží z přírodního a kulturního bohatství. Z přírodního bohatství je nejzajímavější přírodní památka Písečný přesyp u Píst, kde se nachází jeden z posledních dochovaných písečných přesypů ve středním Polabí. Zajímavou a významnou kulturní dominantou celé oblasti je zámek Loučeň se svým labyrintáři. Vesnickou památkovou rezervací byla vyhlášena obec Bošín se svou roubenou zástavbou a návesním půdorysem středověkého původu. Významnou historickou památkou jsou městské hradby v Nymburku z 13. stol. z dob vlády Václava II. Ke každodenní či krátkodobé rekreaci lze využít značené turistické či cyklistické trasy či sportoviště (především v Nymburku). Dlouhodobá rekreace není v SO ORP významná. Oblast Nymburska je vyhledávána také díky osadě Kersko, která je známa díky Bohumilu Hrabalovi, který zde léta žil a podle jehož předlohy byl v Kersku natočen film Slavnosti sněženek.

Obec Kostomlaty nad Labem spadá dle České centrály cestovního ruchu – CzechTourism do turistického regionu 04 Střední Čechy - severovýchod – Polabí.

Kostomlaty nad Labem pouze základní občanskou vybavenost (obchod, pošta, ubytovací a stravovací zařízení). Za turisticky významnější centra v okolí lze považovat Kersko a Ostrá. V rámci řešeného území se nenachází žádné přírodní koupaliště ani kemp.

Tab.: Rekreční potenciál obce – stav k 31. 12. 2015

Obec	Trvalé travní porosty (ha)	Lesní půda (ha)	Vodní plochy (ha)	Celková výměra (ha)	2013 - Rekreční potenciál (%)	2015 - Rekreční potenciál (%)
Kostomlaty nad Labem	68,2	99,0	50,6	1803,9	12,08	12,07

Rekreční potenciál je ukazatel vypočtený z podílu součtu ploch rekreačně využitelných (lesy, louky, pastviny, vodní plochy, zahrady) k celkové ploše obce dle ÚAP SO ORP Nymburk.

Z hlediska turistické infrastruktury řešeným územím prochází značené turistické a cyklistické trasy a jsou vytvořeny podmínky pro jejich rozvoj, podrobněji viz kapitola 11.4.3. Zásadní význam z hlediska každodenní rekreace mají také plochy PU – veřejná prostranství všeobecná a ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy.

Významným prvkem území je řeka Labe, protékající po jižní hranici území. V řešeném území se nachází několik historicky, kulturně a přírodně hodnotných míst, které z hlediska cestovních ruchů vytvářejí potenciální cíle pro návštěvu, podrobněji viz kapitola 11.2.3.

Rozvoj různých forem rekreace je umožněn v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

Územní plán Kostomlaty nad Labem stanovuje obecné zásady vycházející z odborné znalosti problematiky a její aplikace v řešeném území s ohledem na konkrétní podmínky v území, a dále zejména z těchto podkladů:

- PÚR ČR (ve znění aktualizací 1, 2, 3, 4, 5 a 6)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2, 7 a 6)
- Návrh nové rajonizace cestovního ruchu ČR
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Evropská úmluva o krajině
- ÚAP SO ORP Nymburk
- Zadání ÚP Kostomlaty nad Labem (2021)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

K rozvoji cestovního ruchu musí docházet takovým způsobem, který napomáhá celkovému rozvoji území, je šetrný k využívání přírodních a kulturních hodnot obce a vede k dlouhodobé prosperitě, aniž by ohrozil uspokojení potřeb budoucích generací.

Umožnění rekreačních aktivit v krajině je jedním ze základních předpokladů rozvoje turistiky v území. ÚP v tomto směru definuje podmínky pro rozvoj rekreačních aktivit v nezastavěném území. Zásada je stanovena také dle PÚR ČR („vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka“). Fyzická prostupnost území (pohyb lidí po veřejných komunikacích a cestách – v územním plánu reprezentovaných plochami veřejných prostranství) je základním předpokladem pro jeho (nejen rekreační) využívání. Biologická prostupnost území zajišťuje zachování a rozvoj biologické rozmanitosti území a migraci živočichů, které jsou nezbytným předpokladem ochrany přírody a krajiny.

Předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu obce je efektivní využití turistického potenciálu území, spočívající především v posílení spolupráce a provázanosti se sousedními obcemi, využití kvalitního a atraktivního přírodního prostředí, kulturně historických památek území, a ve zvýšení nabídky služeb spojených s cestovním ruchem. K rozvoji cestovního ruchu musí zároveň docházet takovým způsobem, který napomáhá celkovému rozvoji území, je šetrný k využívání přírodních a kulturních hodnot obce a vede k dlouhodobé prosperitě, aniž by ohrozil uspokojení potřeb budoucích generací.

V rámci rekreační funkce se uplatňují nejen plochy přímo určené pro rekreace, ale také zařízení rekreace a cestovního ruchu, která jsou nedílnou součástí smíšených městských území, v menší míře i v plochách bydlení, a dále jako doplňková zařízení v plochách občanského vybavení. Samostatně pak rekreační funkci doplňují sportovní zařízení ať už v urbanizovaném území (sportovní stavby, stadiony, bazén) nebo areály extenzivních sportovních aktivit ve volné krajině. Nezbytnou součástí rekreace je síť pěších a cyklistických tras, které jsou vedeny v rámci systému veřejných prostranství, a dále systém sídelní zeleně zajišťující každodenní rekreaci obyvatel.

Územní plán za účelem podpory cestovního ruchu umožňuje v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití realizovat stavby a opatření zvyšující atraktivitu obce pro turisty a rekreanty.

Podpora malého a středního podnikání ve vazbě na cestovní ruch je jedním z pilířů ekonomické soběstačnosti obce. Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení, smíšených venkovských a ploch občanského vybavení, přičemž umožňuje prolínání funkcí, které se vzájemně negativně neovlivňují.

11.5.10 Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

Odůvodnění odst. (59) výrokové části

Podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou v řešeném území evidovaná chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná ani sesuvná území.

V řešeném území se nevyskytují stávající plochy těžby nerostů. Žádné konkrétní záměry na těžbu v řešeném území nebyly zjištěny, a proto je těžba v řešeném území zcela vyloučena v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. s ohledem na ochranu nezastavěného území a zejména ochranu přírodních a historických hodnot a kvalitního životního prostředí, které je nezbytným předpokladem pro zachování rekreačního významu území.

AD 6 *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)*

11.6 Odůvodnění podmínek využití a prostorové uspořádání území

11.6.1 Odůvodnění výkladu pojmů

Odůvodnění odst. (60) výrokové části

Výklad pojmů je uveden z důvodu nezbytnosti jednoznačného výkladu ustanovení obsažených v územním plánu s cílem zamezit možné dezinterpretaci pojmů. Většina pojmů není dostatečně vysvětlena v právních předpisech, nebo je nutné je upřesnit pro jednoznačný výklad správních úřadů. Výklad pojmů vychází z terminologie stavebního zákona, kterou v případě potřeby upřesňuje na základě odborných podkladů, českých technických norem (ČSN) a zejména pak dle metodických pomůcek územního plánování (metodiky a metodické výklady Ministerstva pro místní rozvoj ČR, slovník Ústavu územního rozvoje a další).

11.6.2 Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání území

OBECNÉ ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění odst. (61) - (82) výrokové části

V řešeném území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v souladu s odst. 1 písm. c a odst. 2 písm. d přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v aktuálním znění, resp. v souladu s Jednotným standardem ÚPD (Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn MMR, 2023) podle § 21a vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb., jsou v řešeném území vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

Obecné odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. Členění vychází ze stavu území dle Katastru nemovitostí a dle skutečností zjištěných terénními průzkumy v období 2015 – 2021.

Vymezení ploch a stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití je plně v souladu s § 4 – § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Vybrané plochy jsou podrobněji členěny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Při vymezování ploch byl zohledněn převažující, resp. hlavní způsob využití pozemků a velikost vymezovaných ploch ve vazbě na ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití vychází z § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití	je takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají
Přípustné využití	stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, jedná se zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné
Podmíněně přípustné využití	je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za kterých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit, při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné
Nepřípustné využití	jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému či podmíněně přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.

Výše uvedené pojmy jsou definovány v textové části výroku ÚP Kostomlaty nad Labem v kapitole 6.1. Výklad pojmů.

Obecné odůvodnění stanovení jednotlivých podmínek prostorového uspořádání

Ve vazbě na požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. (příloha č. 7 – obsah územního plánu), ve znění pozdějších předpisů, jsou v plochách s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky prostorového uspořádání (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

V rámci územního plánování je prostorové uspořádání území definováno zejména výškovou regulací zástavby, stanovením charakteru a struktury zástavby a intenzitou využití pozemků.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití; jsou definovány na základě podrobné analýzy území a na základě odborných znalostí a zkušeností zpracovatele zejména v případech, kdy je to nezbytné s ohledem na hodnoty území, krajinný ráz, dílčí požadavky urbanistické koncepce (např. regulovat zástavbu na okrajích sídel a ve volné krajině, v rekreačních lokalitách) apod.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v urbanizovaném území, resp. v rámci urbanistické koncepce (viz kapitola 11.3.2), tedy plochy uplatňující se v zastavěném území a zastavitelných plochách, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zajišťující základní požadavky na vymezování stavebních pozemků a umísťování staveb. Pro všechny plochy je stanoven charakter a struktura zástavby a maximální výška zástavby, v případě potřeby jsou pak pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny další podmínky prostorového uspořádání.

Charakter a struktura zástavby	respektují stávající charakter a strukturu zástavby ve stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití. Důvodem pro stanovení charakteru a struktury zástavby je zajištění ochrany charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby; tím je zajištěna stabilizace zástavby a urbanistické struktury sídel, zachování historicky dané, urbanisticky kvalitního či provozně podmíněného uspořádání zástavby.
Maximální výška zástavby	je vždy stanovena dle převládající stávající výšky zástavby v dané lokalitě, případně dle navrhovaných změn ve způsobu využití, kde stanovení maximální výšky zástavby vychází z obvyklých hodnot daného typu zástavby. Důvodem pro její stanovení je ochrana a stabilizace stávající urbanistické struktury zástavby sídel; tímto způsobem je potvrzeno historicky vytvořené výškové uspořádání zástavby. Stanovení maximální výšky zástavby v zastavitelných plochách a v plochách přestavby vychází z okolní zástavby a z cílového stavu urbanistického uspořádání celé lokality. Při rozvoji zástavby na okrajích sídel je zohledněna poloha budoucí zástavby na pomezí sídla a volné krajiny, maximální výška proto nepřevyšuje okolní zástavbu a případně je oproti intenzivnější zástavbě uvnitř sídel mírně snížena z důvodů ochrany krajinného rázu a pozvolného přechodu sídelní struktury do volné krajiny.

Koeficient maximálního zastavění pozemku

zajišťuje zachování stávající hustoty zástavby a vyloučení jejích výrazných změn v případě stabilizovaných ploch; v zastavitelných plochách zajišťuje cílovou hustotou zástavby vycházející z charakteru a struktury zástavby v území v rámci daného typu ploch s rozdílným způsobem využití.

V plochách veřejných prostranství a v plochách zeleně je koeficient maximálního zastavění pozemku stanoven z důvodu ochrany ploch před vyšší mírou zastavění, s umožněním drobných staveb zvyšujících využitelnost jinak převážně nezastavěných ploch.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku

zajišťuje minimální podíl zeleně na pozemku v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v případech, kdy je nezbytné zajistit minimální podíl zeleně např. ve výrobních areálech a dopravních či technických plochách (ve formě izolační zeleně z důvodu zajištění vsakování dešťových vod a případné prostorové izolace areálu ve vztahu k okolní zástavbě), v plochách bydlení a občanského vybavení (ve formě doplňkové zeleně) zajišťující také příznivé podmínky obytného nebo rekreačního území). Minimální podíl zeleně v urbanizovaném území je důležitým prvkem také z hlediska zajištění sídelní zeleně a rozvoje modrozelené infrastruktury v rozsahu soukromých pozemků.

Rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku

je pro vybrané plochy (BI, SM, SV), v nichž se očekává rozvoj individuální obytné zástavby stanoveno z důvodu zajištění efektivního využití ploch a zamezení vzniku plošně rozsáhlých pozemků, které by znemožnily efektivně a hospodárně využívat zastavěné území, zastavitelné plochy a veřejnou (zejména dopravní a technickou) infrastrukturu.

Maximální velikost zastavěné plochy objektu

je stanovena ve vybraných plochách zejména s cílem omezit velikost případné zástavby v plochách převážně nezastavitelných s charakterem soliterních staveb (doplňkových staveb zvyšujících využitelnost těchto ploch).

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené ve volné krajině, resp. v rámci koncepce uspořádání krajiny (viz kapitola 11.5.2.), tedy plochy uplatňující se v nezastavěném území a v plochách změn v krajině, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zajišťující základní požadavky na umístování staveb v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona). Pro většinu ploch je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy objektu s ohledem na fakt, že ve volné krajině lze umísťovat pouze jednotlivé stavby v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Podmínky nejsou stanoveny pro plochy *smíšené nezastavěného území – sportovní využití* (MU.s) v souvislosti s jejich lokalizací, charakterem a stanovenými podmínkami pro jejich využití.

Maximální výška stavby

je stanovena v plochách nezastavěného území pro případy umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, s ohledem na ochranu krajinného rázu tak, aby objekty výrazně nepřevyšovaly okolní vegetaci a svou výškou i hmotou nenarušovaly měřítko krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech.

Maximální velikost zastavěné plochy objektu

je stanovena v plochách nezastavěného území pro případy umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, s ohledem na ochranu krajinného rázu tak, aby objekty svou velikostí a hmotou nenarušovaly měřítko krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech.

Výše uvedené pojmy jsou definovány v textové části výroku ÚP Kostomlaty nad Labem v kapitole 6.1. Výklad pojmů.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK V RÁMCI JEDNOTLIVÝCH TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**PLOCHY BYDLENÍ***Odůvodnění odst. (61) a (62) výrokové části*

V souladu s § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny plochy bydlení v následujícím členění:

Bydlení hromadné (BH)

Plochy BH reprezentují bytové domy nebo soubory bytových domů a jsou vymezeny z důvodu stabilizace souborů bytových domů umístěných v převažující zástavbě rodinných domů, zajištění vysoké kvality bydlení, vyloučení dopravní zátěže, zachování vysokého podílu veřejně přístupné zeleně a možností doplnění občanského vybavení lokálního významu. Vyloučeny jsou výrobní aktivity a nadmístní vybavenost, které by mohly narušit kvalitu obytného prostředí výrazným navýšením dopravní či hygienické zátěže.

Charakter a struktura zástavby vychází ze stávajícího charakteru zástavby bytových domů – prostorově výrazná zástavba umístěná ve volném prostoru s podílem veřejné zeleně. Stanovená maximální výška zástavby odpovídá stávajícím objektům bytových domů nebo je mírně vyšší (pro vytvoření rezervy). Koeficient maximálního zastavění pozemku je vymezen s ohledem na stávající zástavbu bytových domů a zajišťuje zachování měřítka a velikosti hmot této zástavby. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku vychází z požadavku § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. týkající se zajištění části pozemku bytového domu schopné vsakovat dešťovou vodu. Zároveň je stanovením koeficientu zajištěna vysoká kvalita obytného prostředí a dostatečný podíl zeleně v rámci obytné zástavby jako součást systému sídelní zeleně.

Bydlení individuální (BI)

Plochy BI reprezentují individuální bydlení v Kostomlatech nad Labem – plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, s umožněním lokálních ekonomických aktivit (drobné podnikání v oblasti služeb a vybavenosti). Plochy BI zahrnují intenzivně urbanizované území hlavního sídla v území, zajišťující zejména bydlení individuálního charakteru.

Důvodem samostatného vymezení je stabilizace a ochrana rezidenčních čtvrtí individuálního bydlení v řešeném území, zajištění vysoké kvality obytného prostředí, vyloučení dopravní zátěže, zachování charakteru individuálního bydlení a zachování možností doplnění občanského vybavení lokálního významu. Stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání je zajištěno efektivní využití pro další rozvoj individuální obytné zástavby představující koncentrované bydlení v rodinných domech.

Umožněna je existence i případný rozvoj objektů individuální rekreace, vyloučeny jsou výrobní aktivity a nadmístní vybavenost, které by mohly narušit kvalitu obytného prostředí výrazným navýšením dopravní či hygienické zátěže.

Z hlediska stanovení prostorové struktury zástavby je zohledněna stávající struktura zástavby. Je stanovena volná individuální struktura zástavby v souladu se založenou urbanistickou strukturou. Maximální výška zástavby vychází z výškové hladiny stávající obytné zástavby na území obce. Koeficient maximálního zastavění pozemku vychází ze stávající individuální obytné zástavby a zajišťuje zachování měřítka a velikosti hmot této zástavby.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku vychází z požadavku § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. týkající se zajištění části pozemku samostatně stojícího rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci schopné vsakovat dešťovou vodu. Zároveň je stanovením koeficientu zajištěna vysoká kvalita obytného prostředí a dostatečný podíl zeleně v rámci individuální zástavby jako součást systému sídelní zeleně.

Rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku je stanoveno z důvodu zajištění efektivního využití ploch a zamezení vzniku plošně rozsáhlých pozemků, které by znemožnily efektivně a hospodárně využívat zastavěné území, zastavitelné plochy a související veřejnou (zejména dopravní a technickou) infrastrukturu, nebo naopak příliš intenzivní zástavby (např. řadové RD s více bytovými jednotkami), která by mohla urbanisticky a provozně narušit obytné prostředí převážně individuální zástavby. Minimální hodnota pro vymezení stavebního pozemku zohledňuje výměry stávajících rezerv v zastavěném území.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ*Odůvodnění odst. (63) a (64) výrokové části*

V souladu s § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny plochy občanského vybavení v následujícím členění:

Občanské vybavení veřejné (OV)

Plochy OV jsou vymezeny z důvodu ochrany občanského vybavení veřejného charakteru – zejména stavby a areály pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a sportovní aktivity. Důvodem pro jejich samostatné vymezení je nutnost usměrňovat ochranu a rozvoj občanského vybavení

na území obce, zachování významu daných zařízení v rámci sídelní struktury (např. mateřská a základní škola) a vhodného umístění těchto areálů v rámci urbanistické struktury sídla, které je žádoucí zachovat či rozvíjet v dané lokalitě.

Plochy OV zahrnují také objekty zařízení pro veřejné sportovní a rekreační využití (sportoviště). Důvodem pro jejich zahrnutí je zejména ochrana těchto ploch v rámci urbanistické struktury. Sportovní plochy jsou převážně nezastavěné (hrací plochy, dráhy, tréninkové louky apod.), proto je nezbytné tyto plochy chránit před zastavěním a změnou využití jako významné plochy veřejné infrastruktury sloužící rekreaci a sportovnímu využití obyvatel.

Pro plochy občanského vybavení je stanovena areálová struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převládající výšky staveb v rámci areálů OV se zohledněním stávajících prostorových parametrů staveb (např. základní škola) a rovněž z důvodu akcentace významu stavby občanského vybavení v rámci zástavby. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění minimálního rozsahu ploch zeleně zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Plochy OH zahrnují veřejná pohřebiště a související stavby, zařízení a pozemky. Ochrana těchto ploch jako součásti veřejné infrastruktury je dána zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, a ochranou pietních míst dle zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech. Do ploch OH je zahrnut stávající areál hřbitova v jádrové části Kostomlat nad Labem.

Stanovena je areálová struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků potřebných pro provoz areálu, ostatní podmínky prostorového uspořádání nejsou s ohledem na specifický charakter těchto ploch stanoveny.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Odůvodnění odst. (65) výrokové části

V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny plochy veřejných prostranství:

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Plochy PU zahrnují veškeré stabilizované i návrhové plochy převážně zpevněných veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (náves, ulice, samostatné chodníky, veřejná prostranství v sídlech, převážně nemotorové cesty, místní a účelové komunikace v krajině. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství jsou do těchto ploch zahrnuty také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci, stejně jako významné mimosídelní cesty ve volné krajině zajišťující propustnost území.

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny z důvodu stanovení podmínek pro základní propustnost území a dostupnost pozemků v řešeném území. Systém veřejných prostranství vytváří základní strukturu území, je nositelem veřejného života v území a veřejné infrastruktury – plochy veřejných prostranství v sobě integrují veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a v omezené míře také veřejnou zeleň.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umísťování pouze jednotlivých solitérních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání veřejných prostranství. Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je stanovena maximální velikost zastavěné plochy objektu 20 m² – důvodem je ochrana volného nezastavěného prostoru pro volný pohyb lidí, který představuje základní vlastnost a hodnotu veřejného prostranství; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit, ale pouze vhodně doplňovat.

PLOCHY ZELENĚ

Odůvodnění odst. (66) a (67) výrokové části

V souladu s § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny plochy zeleně v následujícím členění:

Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

Plochy ZP zahrnují významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území (ve vazbě na urbanizované území), většinou parkově upravené a veřejně přístupné (veřejná zeleň v sídlech, samostatná dětská hřiště, parkově upravené plochy apod.). Jedná se zejména o parky a drobné plochy veřejně přístupné zeleně, kde má zeleň výraznou kompoziční a prostorotvornou funkci, čímž se stává neodmyslitelnou součástí veřejného prostranství a zvyšuje estetický účinek prostředí. Důvodem jejich vymezení je ochrana veřejné zeleně v sídlech a zajištění jejího veřejného užívání.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umísťování pouze jednotlivých solitérních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání veřejných prostranství. Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 20 m² – důvodem je ochrana volného nezastavěného prostoru pro volný pohyb lidí, který představuje základní vlastnost a hodnotu veřejné zeleně; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit, ale pouze vhodně doplňovat s umožněním větších staveb než v plochách PV, neboť plochy veřejných prostranství s převahou zeleně slouží převážně pobytu lidí a s tím je spojena potřebnost

o něco většího zázemí pro tento pobyt. Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,8 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování volně přístupných ploch upravené zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel.

Zeleň krajinná (ZK)

Plochy ZK zahrnují přírodní a krajinnou zeleň udržovanou v přírodě blízkém stavu (sukcesní plochy, remízy mimo souvislý les, zeleň v okolí sídel, ekologicky stabilnější plochy v krajině, např. zeleň podél vodních toků), vyloučeno je jejich zemědělské využití, podpořena je jejich ekologicko – stabilizační funkce. V řešeném území zahrnují například pozemky trvalých travních porostů a zeleně v zastavěném území a ve vazbě na zastavěné území, dále pozemky zeleně a dlouhodobě nevyužívaných zahrad v krajině, které mají charakter přírodní zeleně, případně pozemky přírodní zeleně v kontaktu se zastavěným územím, tvořící přechodovou zónu mezi zastavěným územím a volnou krajinou.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umísťování pouze jednotlivých soliterních objektů pro zajištění doplňkových objektů zejména pro případné veřejné rekreační a sportovní využití ploch nebo pro vodohospodářské funkce.

Maximální výška staveb je omezena na 3 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 20 m² – důvodem je ochrana převážně nezastavěného prostoru a přírodního charakteru ploch. Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,9 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování převážně nezastavěného prostoru přírodní zeleně.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Odůvodnění odst. (68) a (69) výrokové části

V souladu s § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny plochy smíšené obytné v následujícím členění:

Plochy smíšené obytné městské (SM)

Plochy SM představují polyfunkční plochy převážně jádrové zástavby v centrální části Kostomlat nad Labem s přirozeně historicky danou diverzitou (plochy bydlení s vyšším podílem občanského vybavení, obchodu, služeb, zahrnující zařízení veřejné správy, administrativy a nevýrobní ekonomické činnosti).

Z hlediska stanovení prostorové struktury zástavby je umožněna variabilní struktura zástavby odpovídající historicky definované zástavbě jádrové části sídla, která zahrnovala převážně volnou až kompaktní individuální zástavbu se zahradami, areály občanského vybavení, soliterní stavby atd.

Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky zástavby v sídle pro zachování historicky definované výškové hladiny zástavby. Koeficient maximálního zastavění pozemku vychází ze stávajícího charakteru zástavby a zajišťuje zachování měřítka a velikosti hmot této zástavby, aby nedošlo k narušení prostorové struktury umístěním výrazně odlišných hmot. Koeficient minimálního podílu zeleně je stanoven z důvodu zajištění kvality převážně obytného prostředí a dostatečného podílu zeleně v rámci městské zástavby jako součásti systému sídelní zeleně.

Rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku je stanoveno z důvodu zajištění efektivního využití ploch a zamezení vzniku plošně rozsáhlých pozemků, které by znemožnily efektivně a hospodárně využívat zastavěné území, zastavitelné plochy a související veřejnou (zejména dopravní a technickou) infrastrukturu, nebo naopak příliš intenzivní zástavby (např. řadové RD s více bytovými jednotkami), která by mohla urbanisticky a provozně narušit obytné prostředí převážně individuální zástavby venkovského charakteru.

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy SV zahrnují kromě hlavního podílu bydlení také objekty individuální rekreace a případné objekty a zařízení občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru a tělovýchovných a sportovních zařízení s důrazem na zajišťování základních služeb a drobných ekonomických činností včetně nerušící výroby řemeslného a zemědělského charakteru. Důvodem jejich vymezení je stabilizace a případný rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, v nichž je funkce bydlení spojena s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním nerušících výrobních i nevýrobních služeb nebo chovem hospodářských zvířat a další drobnou převážně zemědělskou a výrobní činností.

Z hlediska stanovení prostorové struktury zástavby je zohledněna stávající a cílová struktura zástavby. Je stanovena volná individuální struktura zástavby bez zásadních urbanistických pravidel pro umísťování staveb. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky zástavby pro zachování historicky definované výškové hladiny sídel.

Koeficient maximálního zastavění pozemku vychází ze stávající individuální obytné zástavby a zajišťuje zachování měřítka a velikosti hmot této zástavby, aby nedošlo k narušení prostorové struktury umístěním výrazně odlišných hmot.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku vychází z požadavku § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. týkající se zajištění části pozemku samostatně stojícího rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci schopné vsakovat dešťovou vodu. Zároveň je stanovením koeficientu zajištěna vysoká kvalita obytného prostředí a dostatečný podíl zeleně v rámci individuální zástavby jako součást systému sídelní zeleně.

Rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku je stanoveno z důvodu zajištění efektivního využití ploch a zamezení vzniku plošně rozsáhlých pozemků, které by znemožnily efektivně a hospodárně využívat zastavěné území, zastavitelné plochy a související veřejnou (zejména dopravní a technickou) infrastrukturu, nebo naopak příliš intenzivní zástavby (např. řadové RD s více bytovými jednotkami), která by mohla urbanisticky a provozně narušit obytné prostředí převážně individuální zástavby venkovského charakteru.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Odůvodnění odst. (70) - (72) výrokové části

V souladu s § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury v následujícím členění:

Doprava silniční (DS)

Plochy DS zahrnují stabilizované i zastavitelné plochy komunikační sítě (silnice II. a III. třídy, významné místní a účelové komunikace, parkovací, manipulační a odstavné plochy). Důvodem vymezení těchto ploch je ochrana a rozvoj veřejné dopravní infrastruktury – zajištění dostatečné kapacitní dopravní obslužnosti území.

Převážná část ploch DS je vymezena ve formě liniových ploch komunikací. Pro plochy DS je stanovena areálová struktura zástavby nebo solitérní stavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení.

Doprava drážní (DD)

Plochy DD zahrnují stabilizované plochy drážní dopravy (obvod dráhy, železniční tratě včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně mimo tunelové úseky dráhy, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.). Důvodem vymezení je ochrana a rozvoj veřejné dopravní infrastruktury – zajištění dostatečné kapacitní dopravní obslužnosti území.

Většina ploch DD je vymezena v rozsahu drážních pozemků s umístěním železniční tratě. Pro plochy DD je stanovena areálová struktura nebo solitérní stavby zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení s předpokladem možného rozvoje i jako nástupního místa pro turisty a návštěvníky území se zajištěním potřebné infrastruktury cestovního ruchu.

Doprava vodní (DV)

Plochy DV jsou vymezeny s přihlédnutím ke skutečnosti, že do řešeného území zasahuje Labská vodní cesta. Plochy DV zahrnují zpravidla pozemky určené pro vodní cesty, pozemky nábřeží pro vodní dopravu, pozemky zdymadel, přístavů a související pozemky dopravní a technické dopravy. Důvodem vymezení je ochrana a rozvoj vodní dopravy na řece Labi.

Většina ploch DV je vymezena v rozsahu staveb a souvisejících pozemků, využívaných v souvislosti s dopravní funkcí řeky Labe (zdymadlo, hráze a okolní související pozemky a stavby).

Pro plochy DV je stanovena areálová struktura zástavby nebo solitérní stavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení s předpokladem možného rozvoje Labské vodní cesty i jako místa pro turisty a návštěvníky území se zajištěním potřebné infrastruktury cestovního ruchu.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Odůvodnění odst. (73) výrokové části

V souladu s § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je vymezena následující plocha technické infrastruktury:

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Plochy TU zahrnují zpravidla zařízení pro zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod (vodojem, čistírna odpadních vod), zařízení na energetických sítích a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem. V daném případě jsou součástí ploch TU také stavby a zařízení pro nakládání s odpady (plochy skládek, sběrných dvorů ad.), vzhledem ke skutečnosti, že tyto areály není v řešeném území účelné vyčleňovat do samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Důvodem vymezení ploch TU je stabilizace, ochrana a případný rozvoj systémů veřejné technické infrastruktury.

Stanovena je areálová struktura zástavby nebo solitérní objekty z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby vychází z předpokladu, že případné budovy nebudou převyšovat okolní zástavbu.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Odůvodnění odst. (74) a (75) výrokové části

V souladu s § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny plochy výroby a skladování v následujícím členění:

Výroba lehká (VL)

Plochy VL jsou primárně určené pro provozování ekonomických aktivit charakteru lehké výroby bez negativního vlivu na okolí areálu (zejména plochy podél silnice II/331 na východním okraji Kostomlat nad Labem). Důvod jejich samostatného vymezení spočívá ve vyšších nárocích na dopravní obsluhu a v nezbytnosti vyloučit v těchto plochách z důvodu možných negativních vlivů plošné bydlení. Vymezením ploch jsou stabilizovány a případně rozvíjeny stávající výrobní a skladovací areály v řešeném území. Prostorová regulace těchto ploch je volnější a umožňuje vznik kapacitnějších provozů.

Stanovena je areálová struktura zástavby bez výrazné regulace, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky výrobních areálů. Maximální výška zástavby je stanovena s ohledem na provozní požadavky charakteru ploch VL a je také odvozena od výškové hladiny stávajících výrobních areálů. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění příznivého zapojení areálů do krajiny a zachování minimální retenční schopnosti území – zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku (v souvislosti s obvyklým vyšším podílem zpevněných ploch – typicky kapacitní parkoviště a manipulační plochy) a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Jedná se o plochy primárně určené pro provozování ekonomických aktivit zemědělského charakteru. Důvod jejich samostatného vymezení spočívá ve vyšších nárocích na dopravní obsluhu (při větší rozloze) a v nezbytnosti vyloučit v těchto plochách z důvodu možných negativních vlivů plošné bydlení. Plochy zahrnují stabilizované areály zemědělské činnosti ve venkovských sídlech řešeného území.

Stanovena je areálová struktura zástavby bez výrazné regulace, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky výrobních areálů. Maximální výška zástavby je stanovena s ohledem na provozní požadavky ploch charakteru VZ a je také odvozena od obvyklých výšek zemědělských výrobních areálů venkovského charakteru. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění příznivého zapojení areálů do krajiny a zachování minimální retenční schopnosti území – zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku (v souvislosti s obvyklým vyšším podílem zpevněných ploch – typicky kapacitní parkoviště a manipulační plochy) a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Odůvodnění odst. (76) výrokové části

V souladu s § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je vymezen následující typ plochy:

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Plochy WU zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území (potoky, rybníky a vodní nádrže), pozemky staveb a zařízení vodního hospodářství. Jejich funkce je především ekologicko – stabilizační, ochranná a estetická; vymezením ploch jsou tyto funkce potvrzeny a vytvořeny jsou tak podmínky pro jejich ochranu, obnovu a rozvoj ve vazbě na zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a jeho prováděcích předpisů.

Možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze umístit za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních prvků, jejichž ochrana je ve veřejném zájmu. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy objektu, která je nižší než v ostatních plochách nezastavěného území z důvodu vyšší ochrany vodních prvků a souvisejících břehových porostů a údolních niv. Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana ploch přímo souvisejících s vodními prvky a zajištění jejich převažující ekologické funkce.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Odůvodnění odst. (77) výrokové části

V souladu s § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je vymezen následující typ plochy:

Zemědělské všeobecné (AU)

Plochy AU představují plochy s převažujícím využitím pro zemědělskou produkci, zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) v rozsahu intenzivně využívaných pozemků pro zemědělskou produkci - zejména je tvoří orná půda, trvalé travní porosty a související pozemky včetně zemědělských účelových komunikací, pozemky staveb a zařízení

zemědělského hospodářství účelové komunikace, drobná krajinná zeleň, vodní prvky atd. Ochrana zemědělské půdy je stanovena na podkladě zákona o ochraně zemědělského půdního fondu č. 334/1992 Sb. včetně prováděcích předpisů.

Možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví lze v nezastavěném území umístit za podmínek, že nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a bude prokázána jejich vazba na přilehlé pozemky, tedy potvrzena nezbytnost umístění stavby pro konkrétní hospodaření. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy stavby zejména z důvodů zachování a rozvoje zemědělského využívání krajiny a umožnění nezbytných staveb pro hospodaření v krajině (např. seníky, přístřešky pro dobytek, sušárny apod.). Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, pohledově exponované stavby, ale zároveň jsou podmínky nastaveny v dostatečném rozsahu pro zajišťování zemědělské produkce. Případné stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech.

V rámci ploch AU je obdobně jako v plochách MU.zp, které spolu s plochami AU spoluutváří převážnou část volné krajiny, vyloučeno umísťovat výroby energie ze slunečního záření (fotovoltaické elektrárny, FVE) z důvodu veřejného zájmu na ochraně přírodních a krajinných hodnot území, které jsou klíčové pro zachování kvalitního životního prostředí, posílení krajinného rázu a přírodních hodnot (zejména krajinářsky cenné lokality, volné zemědělské pozemky) a rovněž pro možný rozvoj cestovního ruchu a rekreace. S ohledem na charakter celého území je umísťování výroby energie z FVE vyloučeno ve volné krajině bez předchozího prověření (např. v rámci změny územního plánu), a to přesto, že výroba energie z obnovitelných zdrojů je rovněž ve veřejném zájmu. Ochrana krajinného rázu, přírodních hodnot a s tím související možnost využití rekreačního potenciálu území jsou rovněž ve veřejném zájmu, který je spatřován zejména v rámci zajištění ochrany přírodně a krajinářsky významných území. Případný rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů je tedy nutné směřovat především do ploch urbanizovaného území (zastavěné území a zastavitelné plochy), v rámci kterých jsou jejich realizace a provoz umožněny za podmínky, že se jedná o technická zařízení staveb. Na plochách pro zemědělství se omezuje velikost výroby elektřiny s instalovaným výkonem nad 50 kW z důvodu zamezení vzniku velkých FVE parků, které by narušily krajinný ráz a ovlivnily hlavní způsob využití, kterým je zemědělská výroba a pozemky ZPF. Splnění požadavků § 19 odst. 1 písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., tj. požadavek na vymezení ploch pro výroby z obnovitelných zdrojů, je zajištěno tak, že umístění těchto staveb umožňují ostatní plochy s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY LESNÍ

Odůvodnění odst. (78) výrokové části

V souladu s § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je vymezen následující typ plochy:

Lesní všeobecné (LU)

Jedná se o plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci, zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), ale i další zpravidla navazující plochy vzrostlé zeleně charakteru lesního porostu, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (plochy lesa včetně mýtin, okrajové zeleně, lesních cest apod.). Důvodem pro jejich vymezení je ochrana lesů.

Možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví lze v nezastavěném území umístit za podmínek, že nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a bude prokázána jejich vazba na přilehlé pozemky, tedy potvrzena nezbytnost umístění stavby pro konkrétní hospodaření. Stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze v nezastavěném území umístit za stanovených podmínek, a to z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy stavby. Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, případně také pohledově exponované stavby – případné stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkovou stavbu pro lesní hospodaření, stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby vodohospodářské, protipovodňové atd.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Odůvodnění odst. (79) výrokové části

V souladu s § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je vymezen následující typ plochy:

Přírodní všeobecné (NU)

Plochy NU jsou plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod. Obvykle se vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochrany přírody a krajiny. V ÚP Kostomlaty nad Labem jsou vymezeny pro skladebné části ÚSES – biocentra.

Možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany přírodních hodnot a ÚSES. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu jsou vyloučeny. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

Z hlediska možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona není umožněno umožňovat stavby, resp. je stanovena maximální výška stavby 0 m a maximální velikost zastavěné plochy stavby 0 m², a to z důvodu potřeby zajištění ochrany přírodní funkce ploch NU.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Odůvodnění odst. (80) – (82) výkové části

V souladu s § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny následující typy plochy smíšené nezastavěného území:

Smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp)

Smíšené nezastavěného území – sportovní využití (MU.s)

Smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová (MU.r)

Plochy MU jsou plochy funkčně nejednoznačné, převážně pozemky zemědělského půdního fondu (zejména extenzivně využívané) plnící také mimoprodukční funkci, přechodové plochy mezi lesními, přírodními a zemědělskými plochami, doprovodné porosty vodních ploch a toků. Zahrnují krajinnou zeleň (zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, soliterní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň) a extenzivně zemědělsky využívané plochy nebo intenzivně zemědělsky užívané plochy s vysokým podílem krajinné zeleně. Rozdílem ve vymezení ploch zemědělských všeobecných (AU) a smíšených nezastavěného území (MU) je podíl krajinné zeleně, který je výrazně vyšší v plochách NS.

Pro akcentaci potřeby rozvoje různých funkcí v krajině jsou vymezeny různé kategorie dle převažujícího účelu jejich vymezení. Plochy *smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority* (MU.zp) jsou vymezeny především pro podporu ekologicko-stabilizační funkce, zahrnují významný podíl krajinné zeleně a s jejich vymezením souvisí také vymezení skladebných částí ÚSES (biokoridorů). Plochy *smíšené nezastavěného území – sportovní využití* (MU.s) souvisí se sportovním využitím části řešeného území (areál u Rozkoše) a konkrétními záměry na využití částí krajiny (letiště sportovních modelů mezi Hrončicemi a Vápenkem). Územní plán zohledňuje intenzivní využití krajiny řešeného území a ve snaze o zvýšení jejího rekreačního využití a za účelem vytvoření přechodové zóny mezi zastavěným územím hlavního sídla Kostomlat nad Labem a volně intenzivně zemědělsky využívané krajiny vymezuje plochy *smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová* (MU.r).

Důvodem pro vymezení ploch smíšených nezastavěného území (MU) je zajištění vhodného způsobu zemědělského využití s vysokým podílem krajinné zeleně, která je součástí hlavního využití ploch, podpora ekologických funkcí krajiny mimo jiné v dílčích úsecích biokoridorů ÚSES.

Možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze v nezastavěném území umístit za stanovených podmínek, a to z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

Z hlediska možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška a maximální velikost zastavěné plochy stavby zajišťující ochranu krajinného rázu – případné stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkovou stavbu pro zemědělské nebo lesní hospodaření, stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby vodo hospodářské, protipovodňové atd. Tyto podmínky jsou stanoveny pro plochy MU.zp a MU.r; pro plochy MU.s s ohledem k záměrům v těchto plochách, jejich lokalizaci a specifikům stanoveny nejsou.

V rámci ploch MU.zp je obdobně jako v plochách AU, které spolu s plochami MU.zp spoluutváří převážnou část volné krajiny, vyloučeno umísťovat výroby energie ze slunečního záření (fotovoltaické elektrárny, FVE) z důvodu veřejného zájmu na ochraně přírodních a krajinných hodnot území, které jsou klíčové pro zachování kvalitního životního prostředí, posílení krajinného rázu a přírodních hodnot (zejména krajinářsky cenné lokality, volné zemědělské pozemky) a rovněž pro možný rozvoj cestovního ruchu a rekreace. S ohledem na charakter celého území je umísťování výroby energie z FVE vyloučeno ve volné krajině bez předchozího prověření (např. v rámci změny územního plánu), a to přesto, že výroba energie z obnovitelných zdrojů je rovněž ve veřejném zájmu. Ochrana krajinného rázu, přírodních hodnot a s tím související možnost využití rekreačního potenciálu území jsou rovněž ve veřejném zájmu, který je spatřován zejména v rámci zajištění ochrany přírodně a krajinářsky

významných území. Případný rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů je tedy nutné směřovat především do ploch urbanizovaného území (zastavěné území a zastavitelné plochy), v rámci kterých jsou jejich realizace a provoz umožněny za podmínky, že se jedná o technická zařízení staveb. Na plochách pro zemědělství se omezuje velikost výroby elektřiny s instalovaným výkonem nad 50 kW z důvodu zamezení vzniku velkých FVE parků, které by narušily krajinný ráz a ovlivnily hlavní způsob využití, kterým je zemědělská výroba a pozemky ZPF. Splnění požadavků § 19 odst. 1 písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., tj. požadavek na vymezení ploch pro výrobu z obnovitelných zdrojů, je zajištěno tak, že umístění těchto staveb umožňují ostatní plochy s rozdílným způsobem využití.

AD 7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

11.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Odůvodnění odst. (83) výrokové části

V souladu s § 2 odst. 1 písm. n) a o) zákona č. 183/2006 Sb. ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb určené pro veřejnou infrastrukturu dle § 2 odst. 1 písm. m) číslo 1 a 2. stavebního zákona (dopravní a technická infrastruktura), které naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Jako veřejně prospěšná opatření v souladu s § 2 odst. 1 písm. o) stavebního zákona jsou vymezena v daném případě plochy pro založení skladebných částí územního systému ekologické stability (plochy nestabilních částí ÚSES), která naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Odůvodnění odst. (83) písm. a) výrokové části

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou pro účely vyvlastnění vymezeny koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury v rozsahu koridorů zahrnujících pozemky nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury (CNZ.D322, CNU.KD1, CNU.KD2, CNU.KD3) a zastavitelná plocha dopravy silniční (Z.24), určené pro dopravu, které jsou součástí veřejné infrastruktury dle § 2 odst. 1 písm. m) č. 1 stavebního zákona a které explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Odůvodnění jednotlivých koridorů a plochy, které jsou zároveň vymezeny jako koridory pro umístění VPS a plocha pro umístění VPS, je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v tematických podkapitolách:

- pro koridory dopravní infrastruktury v kapitole 11.4
 - o VPS VD.3 – modernizace železniční trati č. 231 (traťový úsek Nymburk – Lysá nad Labem) a související dopravní stavby (koridor CNZ.D322)
 - o VPS VD.4 – lávka přes řeku Labe pro pěší a cyklisty (koridor CNU.KDN1)
 - o VPS.VD.6 – dopravní stavby související s modernizací železniční trati č. 231 (zejm. přeložka silnice III. třídy) (koridor CNU.KD1)
 - o VPS.VD.7 – dopravní stavby související s modernizací železniční trati č. 231 (zejm. napojení mimoúrovňového křížení silnice a železniční trati na silnici II/331) (koridor CNU.KD2)
 - o VPS VD.8 – dopravní stavby související s modernizací železniční trati č. 231 (zejm. propojení místních komunikací) (koridor CNU.KD3)
 - o VPS VD.9 – vodní cesta na Labi (koridor CNZ.VD1)
- pro plochu pro dopravní infrastrukturu (Z.24, DS) v kapitole 11.3
 - o VPS VD.5 – optimalizace silnice z Vápenska ve směru Milovice / Zbožíčko (zastavitelná plocha Z.24)

Všechny koridory dopravní infrastruktury nesoucí významnou dopravní funkci jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury na území města i v nadmístním významu. Důvodem pro vymezení VPS je zkvalitňování dopravní infrastruktury v území, řešení nevyhovující dopravní situace uvnitř zastavěného území sídla Kostomlaty nad Labem, zvýšení prostupnosti krajiny a zpřístupnění druhého břehu řeky Labe.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY*Odůvodnění odst. (83) písm. b) výrokové části*

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je pro účely vyvlastnění vymezen koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury v rozsahu koridoru zahrnujícího pozemky nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury je vymezen koridor technické infrastruktury (CNU.KT11), resp. stavby, pro něž je tento koridor určený, a které jsou součástí veřejné infrastruktury dle § 2 odst. 1 písm. m) č. 2 stavebního zákona a které explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Odůvodnění jednotlivých VPS, které jsou zároveň vymezeny jako koridory pro umístění VPS, je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v tematické podkapitole:

- pro koridor technické infrastruktury (CNU.KT11) v kapitole 11.4.4
 - o VPS VT.1 – vodovod a kanalizace včetně souvisejících staveb a zařízení (koridor CNU.KT11)

Koridor technické infrastruktury je vymezen ve veřejném zájmu, který spočívá v rozvoji veřejné technické infrastruktury na území obce. Jedná se o koridor pro umístění vodovodu a kanalizace a souvisejících staveb a zařízení.

Důvodem pro vymezení VPS je zkvalitňování technické infrastruktury ve městě a zvyšování kvality prostředí zejména v souvislosti s likvidací odpadních vod. Rozvoj veřejné vodovodní sítě pak zajišťuje dostatečnou dodávku pitné vody a tím zvyšuje kvalitu obytných území.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)*Odůvodnění odst. (83) písm. c) výrokové části*

Jako veřejně prospěšná opatření v souladu s § 2 odst. 1 písm. o) zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezena všechna opatření pro zajištění funkčnosti vybraných skladebných částí ÚSES, která explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Jako veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability jsou vymezeny plochy změn v krajině v rozsahu nefunkčních skladebných částí ÚSES, které je nutné založit. Nad rámec ploch změn, vymezených pro ÚSES, je jako VPO vymezen celý biokoridor LBK.2, který je vymezen na Hronětickém potoce, a to za účelem vytvoření podmínek pro revitalizaci a renaturaci tohoto vodního toku, čímž bude v konečném důsledku posílena ekologická stabilita území ve veřejném zájmu.

Odůvodnění jednotlivých VPO, pro něž jsou vymezeny plochy změn v krajině je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v kapitole:

- pro plochy změn v krajině (K.02 – K.05) v kapitole 11.5.3
 - o VPO VU.1 – zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LBC.1 V Bažantnici (plocha změny v krajině K.02)
 - o VPO VU.2 – zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LBC.1 V Bažantnici (plocha změny v krajině K.03)
 - o VPO VU.3 – zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LBC.2 Na spraši (plocha změny v krajině K.04)
 - o VPO VU.4 – zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LBC.2 Na spraši (plocha změny v krajině K.05)
 - o VPO VU.5 – zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru LBK.2 včetně revitalizace a renaturace Hronětického náhonu (lokální biokoridor LBK.2)

Plochy změn v krajině určené pro založení dílčích částí prvků ÚSES jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá v zajištění funkčnosti všech skladebných částí ÚSES v řešeném území.

Důvodem pro vymezení VPO je zejména zajištění a zvyšování ekologické stability krajiny.

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

11.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo*Odůvodnění odst. (84) a (85) výrokové části*

V souladu s § 2 odst. 1 písm. m) a n) stavebního zákona ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny plochy určené pro veřejnou infrastrukturu dle § 2 odst. 1 písm. m) číslo 3 a 4. stavebního zákona (občanské vybavení a veřejná prostranství). Pro dané plochy lze uplatnit předkupní právo v souladu s § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Odůvodnění odst. (84) výrokové části

Jako veřejná prostranství v souladu s § 2 odst. 1 písm. m) č. 4 a písm. n) zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezeny plochy s využitím pro veřejná prostranství pobytového charakteru, které zajišťují rozvoj veřejných prostranství jako součástí veřejné infrastruktury. Jedná se o zastavitelné plochy veřejné zeleně určené pro rozvoj pobytových veřejných prostranství s převažujícím podílem zeleně, zařazené do ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), a dále o zastavitelnou plochu veřejného prostranství všeobecného (PU) pro zvýšení prostupnosti a zajištění optimální obslužnosti zastavěného území sídla Vápenko. Pro dané plochy lze uplatnit předkupní právo v souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona.

Odůvodnění jednotlivých VPS, pro něž jsou vymezeny zastavitelné plochy je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v kapitole 11.3.3.

Plochy jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá v zajištění dostatečného podílu pobytových veřejných prostranství a dostatečného podílu veřejné zeleně jako součástí systému sídelní zeleně a dále ve vytvoření podmínek pro zvýšení dopravní obslužnosti a prostupnosti zastavěného území, rovněž se zajištěním dalších funkcí (zejména možného rozvoje prvků modrozelené infrastruktury, zajištění rekreačního zázemí v urbanizovaném území atd.).

Odůvodnění odst. (85) výrokové části

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, která jsou veřejnou infrastrukturou, pro která lze uplatnit předkupní právo.

AD 9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

11.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Odůvodnění odst. (86) výrokové části

V rámci procesu pořizování ÚP Kostomlaty nad Labem nevyplynuly žádné požadavky ani potřebnost stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

AD 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

11.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

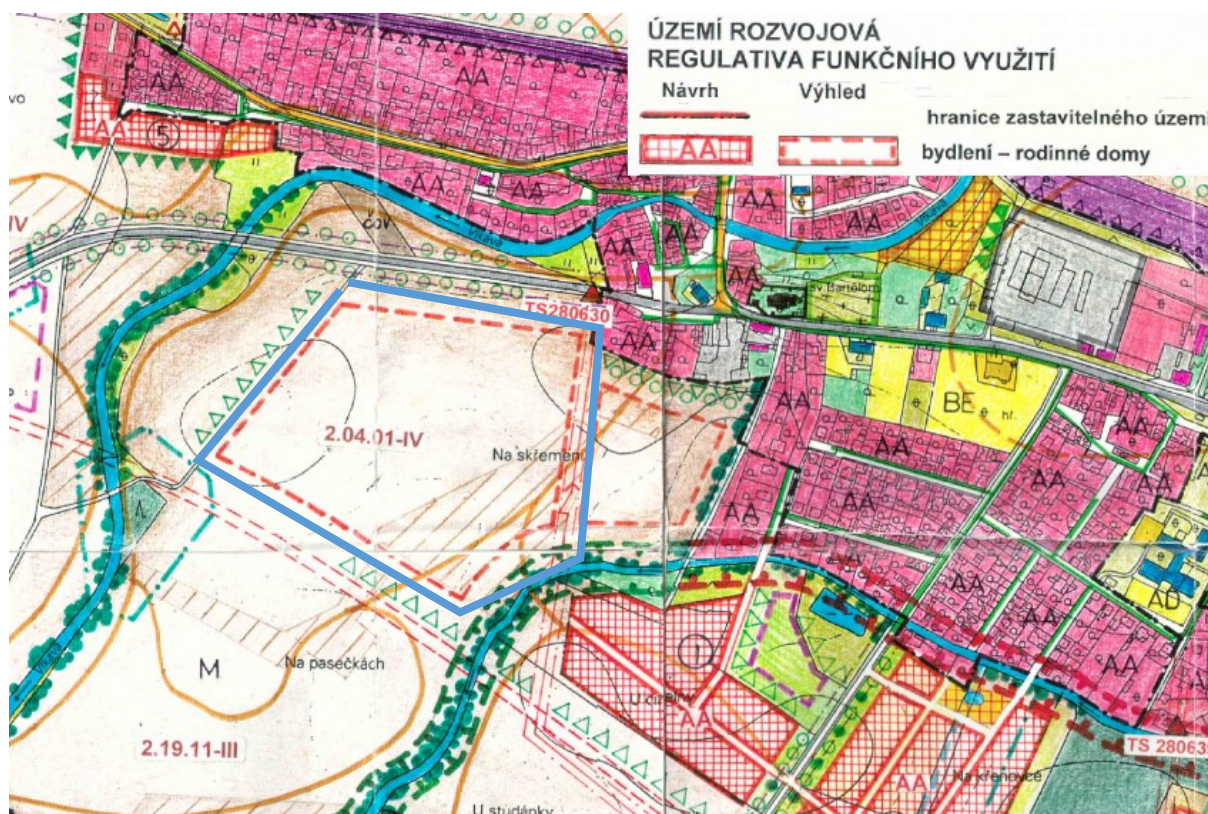
Odůvodnění odst. (87) výrokové části

Plocha územní rezervy R.2 je vymezena v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona, včetně stanovení podmínek pro prověření možného budoucího způsobu využití.

Odůvodnění vymezení plochy územní rezervy R.2

Územní rezerva R.2 je vymezena pro prověření možného budoucího využití území pro plochu *bydlení individuálního* (BI). Plocha navazuje na jihozápadní část urbanizovaného území sídla Kostomlaty nad Labem. Plocha je vymezena v souvislosti s identifikovanou potřebou na vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10), kdy je přihlédnuto ke skutečnosti, že rozsah zastavitelných ploch pro bydlení, vymezených v návrhu ÚP Kostomlaty nad Labem jen téměř naplňuje identifikovanou potřebu a není vytvořena rozsáhlejší rezerva pro případné zvýšení poptávky po bydlení v území. Jako podmínka pro prověření možného budoucího způsobu využití této plochy územní rezervy (R.1) je stanoveno prověření naplnění vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, případně prokázání nemožnosti jejich využití, a to z důvodu, aby bylo zamezeno nadměrnému zabírání volné krajiny a kvalitní zemědělské půdy pro výstavbu, a současně nekoordinovanému a živelnému rozvoji zástavby. To jsou současně důvody, proč plocha R.2 byla v návrhu ÚP Kostomlaty nad Labem vymezena jako plocha územní rezervy, a nikoliv jako zastavitelná plocha.

Plocha územní rezervy je převzata z platného ÚPO Kostomlaty nad Labem (2002), ve kterém byla vymezena jako výhledová, viz obr. níže.



Výřez hlavního výkresu ÚPO Kostomlaty nad Labem se zvýrazněním převzaté územní rezervy (modrý polygon)

Odůvodnění odst. (88) výrokové části

Požadavek vychází z ustanovení § 36 odst. 1 stavebního zákona, které se týká územních rezerv v zásadách územního rozvoje a je ekvivalentně uplatněn na úrovni územního plánu. Zákaz změn v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit, explicitně vyplývá z tohoto ustanovení.

Odůvodnění odst. (89) výrokové části

Výrok je uveden pro účely zdůraznění informace o využitelnosti pozemků dotčených vymezením územní rezervy – pro využití plochy územní rezervy v souladu se stanoveným možným budoucím využitím je nezbytné vymezit zastavitelnou plochu a projednat v rámci pořízení změny územního plánu. Věcně toto ustanovení přímo vychází ze stavebního zákona.

AD 11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

11.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Odůvodnění odst. (90) výrokové části

V rámci procesu pořizování ÚP Kostomlaty nad Labem nevyplynuly žádné požadavky ani potřeba na podmíněnost rozhodování o změnách v území dohodou o parcelaci.

AD 12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

11.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Odůvodnění odst. (91) výrokové části

V souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona ÚP vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to zejména z důvodů vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a optimálního využití ploch s cílem efektivně využívat veřejnou infrastrukturu a minimalizovat náklady města na zajištění souvisejících služeb. Dalším důvodem je pak detailní řešení, které s ohledem na měřítko územního plánu nelze předurčit ani vymezit.

Odůvodnění jednotlivých ploch se stanovenou podmínkou zpracování územní studie je uvedeno v následující tabulce:

ozn.	důvody pro stanovení podmínky zpracování územní studie, poznámky
US.1	- nutnost koncepčního řešení lokality tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace - s ohledem na rozsah lokality a vazbu na existující zástavbu sídla je nezbytné vymezit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu celého území a prověřit kapacity sítě technické infrastruktury - prověření uspořádání nových stavebních pozemků, neboť v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby a nevyřešené dopravní obsluhy území by mohlo dojít k zablokování části plochy a tím znemožnění jejího efektivního využití - nutnost vymezení veřejných prostranství v ploše ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., které nelze předurčit s ohledem na míru detailu a neznalost vlastnických vztahů v území - nutnost prověření aplikace principů modrozelené infrastruktury - komplikovaná urbanistická kompozice zastavitelné plochy - nutnost upřesnění směru zajištění veřejné prostupnosti území veřejným prostranstvím
US.2	- nutnost koncepčního řešení lokality tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace - s ohledem na rozsah lokality a vazbu na existující zástavbu sídla je nezbytné vymezit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu celého území a prověřit kapacity sítě technické infrastruktury - prověření uspořádání nových stavebních pozemků, neboť v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby a nevyřešené dopravní obsluhy území by mohlo dojít k zablokování části plochy a tím znemožnění jejího efektivního využití - nutnost vymezení veřejných prostranství v ploše ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., které nelze předurčit s ohledem na míru detailu a neznalost vlastnických vztahů v území - nutnost prověření případného umísťování staveb v závislosti na limitech využití území - nutnost prověření vlivu na krajinný ráz s ohledem na umístění lokality v exponované poloze, prověření působení hmot v dálkových pohledech - nutnost prověření aplikace principů modrozelené infrastruktury - potřeba ochrany specifické urbanistické struktury sídla Lány - nutnost vymezení konkrétních přístupů na zemědělské pozemky v lánové struktuře v západní části sídla, napojené na silnici III. třídy III/3317, zajistit podmínky pro setrvalé obhospodařování zemědělské půdy a pro zamezení jejího zablokování rezidenční zástavbou

Odůvodnění odst. (92) výrokové části

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena s ohledem na časovou náročnost pořízení územních studií, které je nezbytné zpracovat jako podklad pro rozhodování v území, a dále s ohledem na povinnost pořizovatele vypracovat zprávu o uplatňování ÚP Kostomlaty nad Labem v uplynulém období po 4 letech od vydání územního plánu dle § 55 odst. 1 stavebního zákona. V této zprávě lze vyhodnotit dosavadní zpracování územních studií a případně uvést v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu požadavek na prodloužení lhůt pro pořízení dosud nezpracovaných územních studií. Vzhledem k obvyklé časové náročnosti 2 roky na pořízení a vydání změny územního plánu je lhůta stanovena tak, aby bylo možné na základě zprávy o uplatňování ÚP Kostomlaty nad Labem zpracovat změnu ÚP prodloužující lhůty pro zpracování územních studií, aniž by mezitím tato podmínka zanikla.

Nezbytnost koncepčního řešení lokalit je dána požadavky na zajištění efektivního využívání zastavěného území i zastavitelných ploch, jehož smyslem je především hospodárné řešení veřejné infrastruktury, zajištění dostatečné intenzity zástavby zejména jako předpoklad ochrany nezastavěného území, v návaznosti na požadavky stavebního zákona (zejména § 18 a 19) a priority územního plánování definované v PÚR ČR a v ZÚR SK.

Odůvodnění odst. (93) výrokové části

Při rozhodování o změnách v území je nezbytné i za předpokladu absence územní studie a marného uplynutí lhůty pro její zpracování zohlednit stanovené požadavky na rozvoj území, zejména požadavek ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na vymezování dostatečných ploch veřejných prostranství. To se týká zejména vymezování lokálního dopravního systému ulic, jehož řešení předurčuje parcelaci ploch a rámcové umísťování zástavby; územní plán toto řešení konkrétním způsobem nepředurčuje s ohledem na ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

AD 13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

11.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Odůvodnění odst. (94) výrokové části

V souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona ÚP vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, a to zejména s ohledem na jejich velikost, konfiguraci a složitost terénu, které nelze odpovědně řešit již na úrovni územního plánu a dále z důvodů nutnosti vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a optimálního využití ploch s cílem efektivně využívat veřejnou infrastrukturu a minimalizovat náklady města na zajištění souvisejících služeb. Dalším důvodem je pak detailní řešení, které s ohledem na měřítko územního plánu nelze předurčit ani vymezit.

Odůvodnění jednotlivých ploch se stanovenou podmínkou vydání regulačního plánu je uvedeno v následující tabulce:

ozn.	důvody pro stanovení podmínky vydání regulačního plánu
RP.1	Regulační plán „RP.1 Kostomlaty nad Labem – západ“ zahrnuje zastavitelné plochy Z.07 (BI) a Z.08 (ZP) o souhrnné výměře 4 ha - značný rozsah zastavitelné plochy pro rezidenční rozvoj a související potřeba podrobného řešení návaznosti nové zástavby individuálního rodinného bydlení na okolní funkce smíšené obytné – městské, hromadného bydlení a veřejně přístupné zeleně - nutnost koncepčního řešení lokality tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace - nutnost zajištění koordinovaného rozvoje zástavby a prověření možnosti stanovení pořadí změn v území (etapizace) za účelem vytvoření podmínek pro postupný rozvoj zástavby ve směru od zastavěného do volné krajiny; v této souvislosti potřeba zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a jeho postupného a koordinovaného odnímání - s ohledem na rozsah lokality a vazbu na existující zástavbu sídla je nezbytné vymezit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu celého území a prověřit kapacity sítě technické infrastruktury - prověření uspořádání nových stavebních pozemků, neboť v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby a nevyřešené dopravní obsluhy území by mohlo dojít kablokování části plochy a tím znemožnění jejího efektivního využití - nutnost vymezení veřejných prostranství v ploše ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., které nelze předurčit s ohledem na míru detailu a neznalost vlastnických vztahů v území - nutnost prověření případného umísťování staveb v závislosti na limitech využití území - nutnost prověření vlivu na krajinný ráz s ohledem na umístění lokality v exponované poloze, prověření působení hmot v dálkových pohledech - nutnost prověření aplikace principů modrozelené infrastruktury - stanovení ochrany koryta vodního toku Vlkavy a souvisejícího lokálního biokoridoru LBK.1
RP.2	Regulační plán "RP.2 Kostomlaty nad Labem – východ" zahrnuje zastavitelnou plochu Z.14 (BI) o výměře 4,66 ha - značný rozsah zastavitelné plochy pro rezidenční rozvoj a související potřeba podrobného řešení návaznosti nové zástavby individuálního rodinného bydlení na okolní funkce, zejména na stabilizovanou lesní plochu - nutnost koncepčního řešení lokality tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace - s ohledem na rozsah lokality a vazbu na existující zástavbu sídla je nezbytné vymezit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu celého území a prověřit kapacity sítě technické infrastruktury - prověření uspořádání nových stavebních pozemků, neboť v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby a nevyřešené dopravní obsluhy území by mohlo dojít kablokování části plochy a tím znemožnění jejího efektivního využití - nutnost vymezení veřejných prostranství v ploše ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., které nelze předurčit s ohledem na míru detailu a neznalost vlastnických vztahů v území - nutnost prověření případného umísťování staveb v závislosti na limitech využití území (např. ochranné pásmo lesa) - nutnost prověření vlivu na krajinný ráz s ohledem na umístění lokality v exponované poloze, prověření působení hmot v dálkových pohledech - nutnost prověření aplikace principů modrozelené infrastruktury

Zadání regulačních plánů RP.1 a RP.2 je obsahem výrokové části ÚP Kostomlaty nad Labem, kapitoly 13, a je zpracováno v souladu s požadavky přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

AD 14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

11.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území

Odůvodnění odst. (95) výrokové části

V rámci procesu pořizování ÚP Kostomlaty nad Labem nevyplynuly žádné požadavky ani potřeba stanovení pořadí změn v území (etapizace).

12 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.

12.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

12.1.1 Hranice zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno plně v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení hranice zastavěného území vychází z evidence pozemků v katastru nemovitostí, z hranice intravilánu a z analýzy stavu území provedené k datu 5. 8. 2024. Podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 11.1 *Odůvodnění vymezení zastavěného území*. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkrese 6 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části Odůvodnění ÚP Kostomlaty nad Labem.

12.1.2 Struktura využití pozemků

Zemědělský půdní fond tvoří dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pozemky zemědělsky obhospodařované, tedy ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a půdu, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Tab.: Zemědělský půdní fond, stav k 31. 12. 2015

Obec	Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	Zemědělská půda (ha)	Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	Orná půda (ha)	Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	Trvalé travní porosty (ha)	Zahrady (ha)	Ovocné sady (ha)	Celková výměra (ha)
Kostomlaty nad Labem	82,9	1494,8	92,4	1380,6	4,6	68,2	43,9	2,1	1803,9

Zemědělský půdní fond

Na území SO ORP Nymburk zemědělství obhospodařuje celkem plochu 24990,8 ha zemědělské půdy, ta představuje 70,29 % z celkové rozlohy území SO ORP, což ukazuje na úbytek zemědělské půdy o 22 ha od 3. úplné aktualizace ÚAP v roce 2014. Charakteristické je vysoké zornění zemědělské půdy, kdy se orná půda podílí 91 % (22747,4 ha) ze zemědělské půdy, orná půda se tak podílí 64 % na celkové výměře SO ORP Nymburk.

V řešeném území Kostomlat nad Labem lze pozorovat podobný trend rozdělení ploch, kdy plocha zemědělské půdy představuje celkem 83 % v území a sestává především z orné půdy (92,4 % ze zemědělské půdy).

Tab. Využití pozemků v obci Kostomlaty nad Labem (k 31. 12. 2016, dle ČSÚ)

druh pozemku	výměra [ha]	podíl z celkové výměry
výměra celkem	1 803,90	100 %
zemědělská půda	1 494,77	83 %

druh pozemku	výměra [ha]	podíl z celkové výměry
orná půda	1 380,64	92,4 %
zahrady	43,84	3 %
ovocné sady	2,06	0,1 %
trvalé travní porosty	68,24	4,5 %
nezemědělská půda	309,14	17 %
lesní půda	99,00	32 %
vodní plochy	50,59	16,4 %
zastavěné plochy	45,55	14,7 %
ostatní plochy	114,00	36,9 %

Graf: Plošné zastoupení jednotlivých typů pozemků ve správním území Kostomlaty nad Labem



12.1.3 Pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území

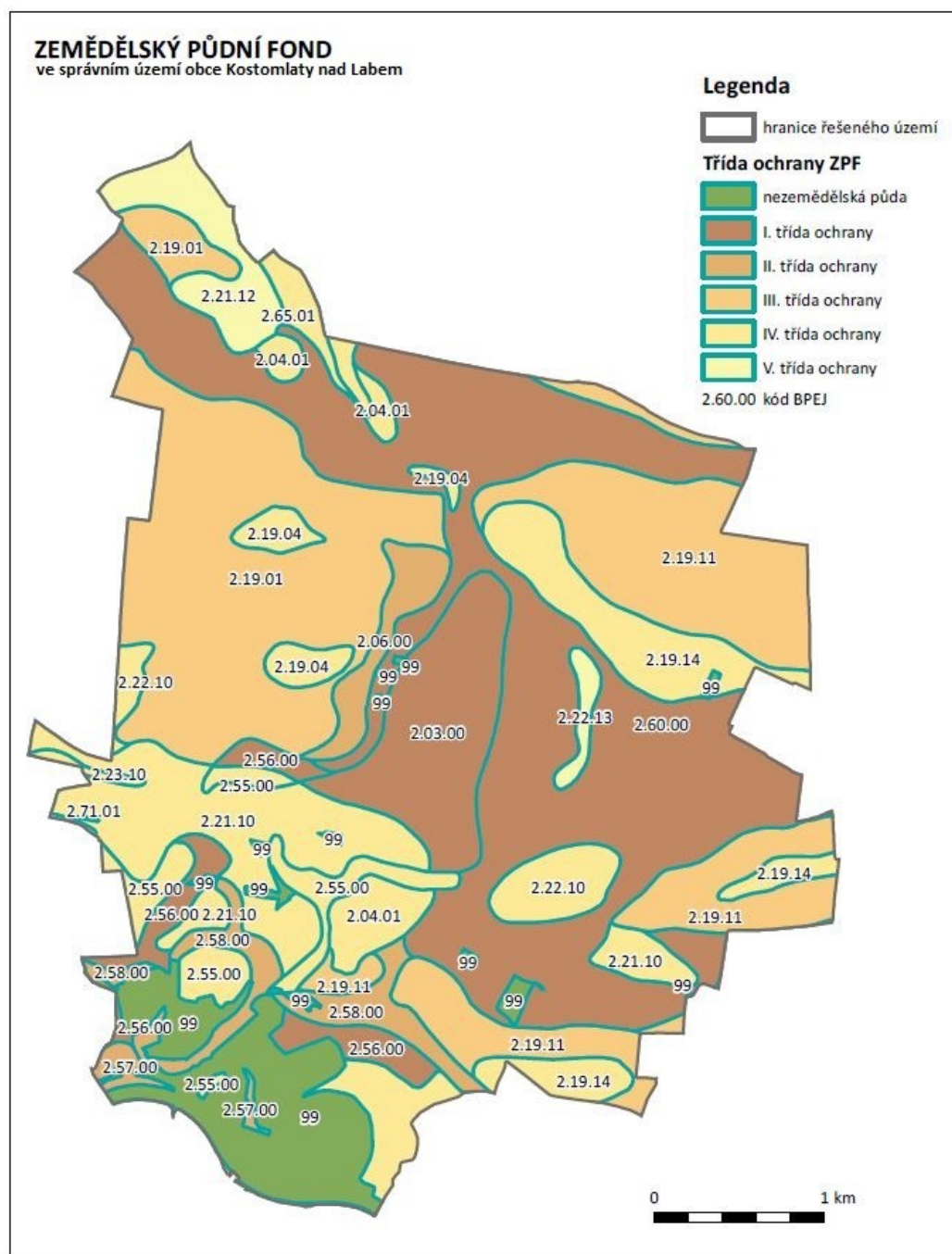
Plošně nejrozšířenějším půdním typem jsou černice, vyskytující se především v severovýchodní části území a také jižně od města Sadská. Druhým nejrozšířenějším typem půd jsou černozemě bezprostředně navazující na rozšíření černice. Podél toku řeky Labe a dalších i menších toků jsou zastoupeny typické fluvizemě a regozemě. Ostrůvkovitě se v SO ORP vyskytují také pararendziny, hojněji jsou zastoupeny západně od města Nymburk. Místy se vyskytují také půdy na píscích. Z hlediska půdně klimatických podmínek se území řadí téměř výhradně do zemědělské výrobní oblasti řepařské.

Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) 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).

Hodnocení z hlediska kvality půd probíhá na základě vymezení 5 tříd ochrany, které vycházejí z kódů mapy BPEJ. Zemědělskou půdu je nutno odnímat pro zemědělské účely přednostně z tříd 5., 4 a 3. Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost.

Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Na území SO ORP spadá do třídy ochrany 1. třídy celkem 7 158 ha zemědělské půdy (tj. 20,13 % z celkové plochy SO ORP) a do 2. třídy ochrany spadá celkem 5 258 ha zemědělské půdy (tj. 14,79 % z celkové plochy SO ORP). Z uvedeného vyplývá, že výskyt zemědělské půdy, spadající do 1. a 2. třídy ochrany je celkem příznivý, přesto je nutné tyto půdy chránit před větrnou a vodní erozí a před zábořem za účelem zástavby.

BPEJ v řešeném území a zařazení do jednotlivých tříd ochrany zobrazuje graficky níže uvedený obrázek.



12.1.4 Pozemkové úpravy

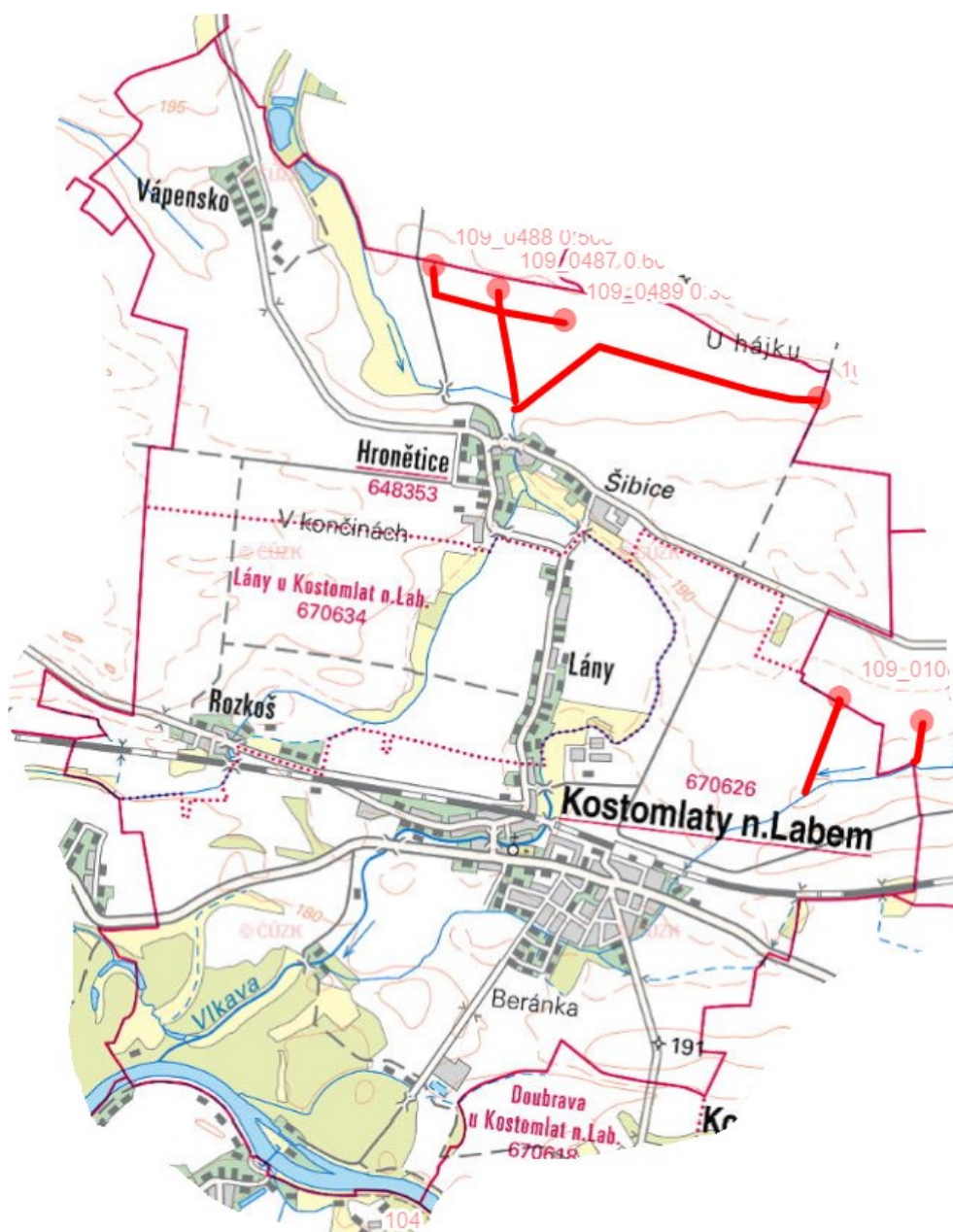
V řešeném území dosud nebyly realizovány komplexní pozemkové úpravy.

Dle evidence eagri.cz jsou v k. ú. Kostomlaty nad Labem plánovány komplexní pozemkové úpravy s předpokládaným zahájením v r. 2029.

12.1.5 Investice do půdy

Část zemědělských ploch v území je odvodněna, provedeny jsou meliorace (investice do půdy) – odvodňovací zařízení plošná a liniová.

V řešeném území se nacházejí stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ) v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. Lokalizaci melioračních staveb (zákresy průběhů linií stave a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření – odvodnění, závlah a protierozních opatření) ve správě SPÚ schematicky znázorňuje níže uvedený obrázek:



Obr.: Meliorační stavby ve správě SPÚ v řešeném území (zdroj: geoportal.spucr.cz)

Při dotčení staveb HOZ je ze strany SPÚ požadováno:

- 1) Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.
 - 2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh.
- Na uvedených vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.
- 3) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
 - 4) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.
 - 5) Podél stavby HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.

Rozsah melioračních opatření v detailu dle aktuálních dat ÚAP je zobrazen ve výkresu 6 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části Odůvodnění ÚP Kostomlaty nad Labem.

12.1.6 Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření

Územním plánem jsou vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability regionálního a lokálního významu, které jsou lokalizovány především na zemědělských a lesních pozemcích. Vymezení ÚSES v řešeném území je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 11.5.5 *Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability*.

Zábor zemědělské půdy se předpokládá pouze u některých skladebných částí ÚSES. Jedná se zejména o doplnění stávajících částečně funkčních nebo nefunkčních skladebných částí ÚSES. K záborům zemědělské půdy dojde prakticky v případech zakládání a doplňování krajinné zeleně. Plochy změn v krajině, vymezené za účelem zajištění funkčnosti ÚSES jako součástí jednotlivých skladebných částí, jsou vyhodnoceny z hlediska záboru půdního fondu společně s ostatními plochami změn v Příloze 1. Jedná se o plochy Změn v krajině K.01 (MU.zp), K.02 (NU), K.03 (NU), K.04 (NU) a K.05 (NU).

Územní systém ekologické stability je dále doplněn plochami významné zeleně plnícími funkci interakčních prvků (doplňkové opatření ÚSES), a to ve vazbě na liniové prvky v území. Realizace těchto prvků spočívá převážně v obnově a doplnění liniových výsadeb stromů a keřů podél silnic, místních komunikací, polních cest a vodotečí ve volné krajině s minimálními nároky na zábor zemědělské půdy. Plochy významné zeleně jsou součástí zejména ploch *zemědělských všeobecných* (AU), *smíšených nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority* (MU.zp), *smíšených nezastavěného území – rekreace nepobyťová* (MU.r), *dopravy silniční* (DS) a *veřejných prostranství všeobecných* (PU).

Další ekologicko-stabilizační opatření je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách *zemědělských všeobecných* (AU), *smíšených nezastavěného území* (MU.zp, MU.r, MU.s) a *přírodních všeobecných* (NU). V těchto plochách, které zahrnují převážnou část ZPF na území obce, jsou v rámci podmínek využití vytvořeny podmínky pro realizaci ochranných, ekologicko-stabilizačních, protierozních a revitalizačních opatření (těmi mohou být např. úprava velikosti a tvaru pozemku, průlehy zatravněné a obdělávané, terénní úpravy, urovnávky, hloubkové kypření, protierozní osevní postupy, pásové střídání plodin, vrstevnicové obdělávání půdy, výsev do strniště, pěstování ochranných plodin, důlkování a přerušování brázdování, mulčování, protivětrné zábrany, ochranné zatravnění, obnova drnu apod.). Tato opatření nebudou mít negativní vliv na stav ZPF v území a nepředstavují předpokládané zábor.

12.1.7 Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace

Zajištění prostupnosti krajiny v řešeném území je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 11.5.6 *Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny*.

Systém zemědělských účelových komunikací není územním plánem dotčen. Jako stávající plochy veřejných prostranství jsou vymezeny stabilizované nebo navrhované cesty ve volné krajině nutné k zajištění minimální prostupnosti území. ÚP Kostomlaty nad Labem vytváří podmínky pro rozvoj cestní sítě ve volné krajině; případná realizace nezbytných přístupových komunikací je územním plánem umožněna v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zemědělských všeobecných (AU) a v plochách smíšených nezastavěného území (MU.zp, MU.s, MU.r).

Řešením ÚP není narušena celistvost stávajících zemědělských bloků, tedy ani účelové komunikace, nebo cesty užívané (zvykové) ve volné krajině nejsou řešením dotčeny.

12.1.8 Zemědělská prvovýroba

Stávající areály koncentrované zemědělské výroby na území obce jsou územním plánem stabilizovány jejich vymezením v rámci ploch s rozdílným způsobem využití *výroba zemědělská a lesnická* (VZ). Vzhledem k charakteru řešeného území je drobná zemědělská výroba, která nemá negativní vliv na okolní zástavbu, umožněna také v rámci daných ploch s rozdílným způsobem využití, zejm. v rámci ploch *smíšených obytných venkovských* (SV).

12.1.9 Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, resp. vyhodnocení záborů ZPF, bylo zpracováno pro všechny zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a koridory, vyjma ploch a koridorů bez záboru ZPF (pozemky ZPF vymezením těchto ploch nejsou dotčeny).

Vyhodnocení záborů ZPF je zobrazeno v grafické části Odůvodnění ÚP Kostomlaty nad Labem ve výkresu 6 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Vyhodnocení záborů ZPF v rámci zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF v rámci zastavitelných ploch a ploch změn v krajině vymezených ÚP Kostomlaty nad Labem je zpracováno v samostatné tabulce *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond*, která je obsahem Přílohy č. 2 tohoto odůvodnění.

Souhrn vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v rámci zastavitelných ploch a ploch změn v krajině je uveden v následující tabulce:

Typ využití	Odhad výměry záboru ZPF (ha)	Odhad výměry záboru podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY ZMĚN						
plochy bydlení	10,0113	8,0091	0	0,342	1,6602	0
plochy veřejných prostranství	0,1827	0	0	0,164	0	0,0187
plochy zeleně	0,6427	0,2195	0	0,4232	0	0
plochy smíšené obytné	7,4677	5,2485	0,6455	0	1,5737	0
plochy technické infrastruktury	0,0068	0	0	0	0,0068	0
plochy výroby a skladování	2,1064	0,5943	0	0,9231	0,589	0
plochy smíšené nezastavěného území	0,3703	0	0	0	0,3703	0
plochy přírodní	6,1257	6,1257	0	0	0	0
<i>Celkem</i>	<i>26,9136</i>	<i>20,1971</i>	<i>0,6455</i>	<i>1,8523</i>	<i>4,2</i>	<i>0,0187</i>

Vyhodnocení záborů ZPF v rámci koridorů

Další zábor ZPF si vyžádá realizace záměrů, pro něž jsou v ÚP Kostomlaty nad Labem vymezeny koridory. Jedná se o koridory nadmístního významu – koridor dopravní infrastruktury CNZ.D322 pro modernizaci železniční trati a koridory CNU.KD1, CNU.KD2 a CNU.KD3 pro související dopravní stavby (včetně přeložky silnice III. třídy), a dále koridor dopravní infrastruktury vodní CNZ.VD1 pro Labskou vodní cestu (dle PÚR ČR a ZÚR SK).

Dále jsou územním plánem vymezeny koridory místního významu:

- Koridor dopravní infrastruktury – nemotorové CNU.KDN1 pro umístění lávky přes řeku Labe s cyklostezkou / cyklotrasou
- Koridor technické infrastruktury CNU.KTI1 pro vodovod a kanalizaci

V koridorech nelze v současnosti stanovit konkrétní plošné výměry ani přesné umístění jednotlivých staveb, upřesnění záboru bude provedeno v navazujících projektových pracích. Vyhodnocení záborů ZPF v koridorech CNU.VD1, CNU.KDN1 a CNU.KTI1 je uvedeno v plném rozsahu koridorů, přestože koridory jsou širší než výsledná stavba nebo opatření, pro něž jsou vymezeny. Z toho důvodu je uvedený předpokládaný zábor ZPF stanoven jako maximální. V reálné situaci bude významně nižší.

Koridor CNZ.D322 je vymezen dle ZÚR SK pro modernizaci železniční trati. Koridory CNU.KD1, CNU.KD2 a CNU.KD3 jsou vymezeny pro související stavby, zahrnující variantní řešení přeložky silnice III/3317. Při realizaci záměru ve výsledné zvolené variantě pozbývají dle ustanovení územního plánu podmínky pro rozhodování v koridoru CNU.KD1 platnosti, tzn. že po modernizaci železniční trati a po realizaci přeložky silnice III/3317 nebude možné zbylé části vymezených koridorů využít pro další záměr a nový zábor ZPF. Potenciální zábery v koridorech jsou pro účely vyhodnocení odhadnuty na základě výpočtu pro jednotlivé varianty přeložky silnice, jejichž lokalizace je graficky znázorněna ve výkresech 4 (koordinační výkres) a 6 (výkres předpokládaných záborů půdního fondu) grafické části odůvodnění územního plánu.

V souladu s § 9, odst. (3) vyhlášky č. 271/2019 Sb., je vyhodnocení předpokládaného rozsahu záboru pro jednotlivé varianty přeložky silnice III/3317 v koridoru CNU.KD1 stanoveno vynásobením délky (osy) koridoru s odhadovanou šířkou tělesa stavby včetně započtení odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů včetně ostatních součástí stavby. V případě přeložky silnice III/3317 je uvažována kategoriální šířka komunikace 7,5 m (1+1 pruh), se započítáním rezervy pro související stavební práce je pro maximální zábor ZPF uvažována šířka tělesa stavby 15 m, přičemž kategoriální šířka S 7,5/70 je pro stanovenou kategorii silnic III. třídy dle příslušné ČSN maximální. Na základě uvedeného výpočtu byl odhadnut zábor ZPF pro realizaci přeložky silnice III/3317 v rozsahu mezi 1,78 ha (varianta sever) a 1,96 ha (varianta jih), v závislosti na zvolené variantě (podrobně viz Příloha 2 tohoto odůvodnění).

V koridoru CNU.KD3 se předpokládá realizace záměru na nezemědělských pozemcích a v překryvu se zastavitelnou plochou Z.13, v rámci které je zábor ZPF již vyhodnocen v rámci předpokládaného záboru ZPF v plochách změn.

Zábor ZPF pro samotnou modernizaci železniční trati v koridoru CNZ.D322 se nepředpokládá vzhledem ke skutečnosti, že koridor je vymezen převážně v rozsahu stávajících drážních pozemků. Rozsah drážních pozemků dle podkladové studie postačuje pro realizaci záměru.

Vyhodnocení odhadu maximálního záboru ZPF v koridorech vymezených v ÚP Kostomlaty nad Labem je obsahem Přílohy č. 2.

12.1.10 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové možnosti rozvoje sídel. ÚP Kostomlaty nad Labem respektuje stávající sídelní a urbanistickou strukturu, limity využití území, geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce pro rozvoj. Koncepce rozvoje obce je koordinována s ohledem na aktuální stav a požadavky zejména v oblasti vymezení zastavitelných ploch. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá předpokládanému demografickému vývoji území do roku 2035 a potřeb rozvoje území ve vztahu k významu území a v souvislosti s požadavky nadřazených dokumentací a podkladů.

Podrobně jsou východiska pro stanovení plošného rozsahu pro budoucí rozvoj obce a s tím související zábor zemědělského půdního fondu uvedena v kapitole 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Zásady navrženého řešení jsou pak podrobně popsány v kapitole 11.2.2. *Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a 11.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice*.

V souladu s principy udržitelného rozvoje je v územním plánu navržen rozvoj zejména v přímé vazbě na zastavěné území sídel, zejména ve vazbě na hlavní sídlo území – Kostomlaty nad Labem – se základní občanskou vybaveností, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a eliminující neodůvodněné zastavování volné krajiny. Pro bydlení a související využití jsou rovněž rozvíjena sídla Hronětice, Lány a Rozkoš. Zachovála a historicky hodnotná urbanistická struktura sídla Vápenska je chráněna a není narušena novými rozvojovými záměry.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby určené pro urbanistický rozvoj území jsou vymezeny téměř výhradně ve vazbě na zastavěné území a stávající zástavbu s cílem doplnění kompaktního tvaru sídel s ohledem na omezení míry rozrůstání sídel do volné krajiny – doplňují tak existující strukturu zástavby do kompaktního celku, čímž je omezen zásah do celistvosti zemědělských bloků. Zastavitelné plochy respektují charakter sídla a zásadním způsobem nevstupují do volné krajiny. Mimo přímý kontakt s existující zástavbou nebo zastavěným územím nejsou vymezovány žádné záměry ve volné krajině na zemědělské půdě.

Územní plán je zpracován jako invariantní, a to v souladu se Zadáním ÚP. Z toho důvodu není předloženo porovnání variant řešení ve vztahu k záborům ZPF. Varianty rozvoje města lze posoudit při vzájemném porovnání původního a dosud platného Územního plánu obce Kostomlaty nad Labem (ÚPO, 2003) a předkládaného návrhu nového ÚP. Návrh řešení nového ÚP vychází ze zevrubného prověření rozsahu zastavitelných ploch ve vztahu k aktuální potřebě vymezení zastavitelných ploch. Územní plán zcela zřejmě respektuje koncepci rozvoje území, stanovenou ve stávající ÚPD, přičemž pro identifikovanou potřebu vymezení zastavitelných ploch primárně využívá dosud nevyužitých částí rozvojových lokalit z platné ÚPD, které doplňuje především o dostupné pozemky dle aktuální poptávky v území v souvislosti s uplatněnými žádostmi vlastníků pozemků na změny využití území (viz kapitola 10.5).

Vyhodnocení souladu se zákonem 334/1992 Sb.

Řešení navrhované územním plánem vychází z maximálního respektování § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o ochraně ZPF“).

Dle § 4 bodem a) zákona o ochraně ZPF je nutné pro rozvoj využít přednostně zastavitelné plochy vymezené v původní územně plánovací dokumentaci. Tento požadavek ÚP Kostomlaty nad Labem respektuje a vymezuje zejména rozvojové plochy v souladu se stávající ÚPD obce (viz kapitola 10.4 *Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených ve schválené ÚPD Kostomlaty nad Labem*).

V řešeném území jsou zastoupeny pozemky ZPF všech tříd ochrany. Vzhledem k lokalizaci zvláště chráněných zemědělských pozemků v přímé vazbě na zastavěné území nebylo možné vymezit nové zastavitelné plochy bez jejich dotčení. V souladu s principy udržitelného rozvoje je v územním plánu navržen rozvoj zejména v přímé vazbě zejména zastavěné území sídel, čímž je zajištěno efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a eliminace neodůvodněného zastavování volné krajiny.

V souladu s § 4 bodem c) zákona o ochraně ZPF jsou v ÚP Kostomlaty nad Labem vymezovány zastavitelné plochy vždy v návaznosti na stabilizovanou zástavbu tak, aby docházelo k postupnému a prostorově kontinuálnímu rozvoji zástavby a nebyla narušována celistvost bloků a organizace zemědělské půdy, a nebyly narušovány zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry. Současně byla při vymezování zastavitelných ploch zohledněna zahájená územní řízení.

V souladu s § 4 bodem d) zákona o ochraně ZPF je odnímána pouze nejnutnější plocha ZPF - potřebnost vymezení zastavitelných ploch je podrobně popsána v kapitole 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Ve vztahu k § 4 bodem e) zákona o ochraně ZPF jsou jako liniové vymezeny plochy veřejných prostranství (PV) pro zachování, obnovu nebo rozvoj cestní sítě. Jejich vymezením nedojde k výraznému narušení celistvosti ZPF, s ohledem na charakter a využití ploch tyto nebudou vytvářet bariéry pro obhospodařování ZPF.

Ochrana dle § 4 bodu f) zákona o ochraně ZPF se netýká úrovně územního plánu.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch v nejvyšších třídách ochrany ZPF

Územní plán Kostomlaty nad Labem vymezuje zastavitelné plochy vzhledem k zastoupení zvláště chráněných zemědělských půd (viz kapitola 12.1.3) dominantně na I. třídy ochrany. Dále jsou ve větší míře zabírány také pozemky, zařazené ve IV. třídě ochrany ZPF.

Vzhledem k významnému zastoupení zemědělského půdního fondu nejvyšších tříd ochrany (I. a II.) v území a s ohledem na jejich zastoupení v přímé vazbě na urbanizované území, byla část rozvojových ploch vymezena na pozemcích vysoké bonity, konkrétně náležících do I. a II. třídy ochrany ZPF, z důvodu nutnosti vytvoření podmínek pro optimální a koordinovaný rozvoj obce, resp. naplnění potřeby vymezení zastavitelných ploch, identifikované v kapitole 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*. Plochy, vymezené na nejkvalitnější zemědělské půdě jsou dominantně převzaty ze stávající platné ÚPD obce (ÚPO Kostomlaty nad Labem).

Dále uvedené odůvodnění dotčení pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF uvádí důvody pro vymezení zastavitelných ploch, u kterých výrazně převažuje jiný veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Odůvodnění dotčení I a II. třídy ochrany ZPF zastavitelnými plochami ÚP Kostomlaty nad Labem:

- Koncepce stanovená v platné ÚPD obce – plochy převzaté z ÚPO Kostomlaty nad Labem
 - o Zastavitelné plochy Z.14, Z.16, Z.18 (částečně), Z.19 (částečně), Z.13
- Koncepce stanovená v platné ÚPD obce – plochy územních rezerv z ÚPO Kostomlaty nad Labem prověřené v rámci zpracování návrhu ÚP Kostomlaty nad Labem a vymezeny jako zastavitelné plochy
 - o Zastavitelná plocha Z.07
- Plochy pro zajištění ekologické stability území – vymezení ÚSES v ÚP Kostomlaty nad Labem a zajištění jeho funkčnosti
 - o Plochy změn v krajině K.02, K.03, K.04 a K.05 – plochy pro zajištění funkčnosti vymezených skladebných částí ÚSES, které byly současně součástí systému ekologické stability také v ÚPO Kostomlaty nad Labem
- Vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce v jednotlivých sídlech řešeného území v souladu s identifikovanou potřebou vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10)
Lokalizace ploch na pozemcích zvláště chráněných tříd ochrany ZPF je dána snahou o zajištění přímé vazby na stávající zastavěné území, zajištění efektivního využití sídla (napojitelnost na veřejnou infrastrukturu), vytvoření urbanisticky vhodného a kompaktního tvaru sídla, a současně o zamezení vytvoření enkláv zemědělské krajiny s nemožností efektivního obhospodařování.
Pozemky v přímé vazbě na zastavěné území sídel jsou situovány dominantně na pozemcích ZPF I. a II. třídy ochrany, viz kapitola 12.1.3, přičemž není možné vymezit nové zastavitelné plochy a naplnit tak identifikovanou potřebu pro jejich vymezení (viz kapitola 10) bez dotčení této (zvláště chráněné) zemědělské půdy.
 - o Zastavitelné plochy Z.08, Z.15, Z.17, Z.21
- Zajištění ochrany hodnot území
 - o Zastavitelná plocha Z.08 (ZP) je vymezena pro ochranu koryta vodního toku Vlkava, prostorové oddělení zástavby od vodního toku a zajištění podmínek pro funkčnost skladebné části ÚSES ve veřejném zájmu, přičemž její nevymezení by současně znamenalo ponechání zbytkové zemědělské plochy bez možnosti efektivního obhospodařování
- Vytvoření podmínek pro rovnoměrný rozvoj sídelní struktury sídel v řešeném území s obytným a rekreačním významem, zamezení upadání venkovských sídel v důsledku stagnace výstavby
 - o Zastavitelná plocha Z.21 (SV) – jedná se o jedinou plochu pro rozvoj kompaktního sídla Hronětice, která doplňuje kompaktní tvar zastavěného území
- Dotčení ploch dalšími záměry a stanovení souvisejících podmínek využití
 - o Zastavitelné plochy Z.15 (SV) a Z.16 (SV) jsou dotčeny vymezením koridoru CNU.KD1 pro rozvoj dopravní infrastruktury ve veřejném zájmu – lokalita je tedy dotčena dalším záměrem a pro využití ploch jsou stanoveny související podmínky pro rozhodování
- Stanovení podmínky prověření využití zastavitelných ploch v rámci podrobnější dokumentace (regulační plán, územní studie), zajišťující mj. podmínky pro koordinovaný zábor ZPF a jeho minimalizaci při konkrétním umístění zástavby v rámci zastavitelných ploch
 - o Stanovení podmínky vydání regulačního plánu RP.1 pro zastavitelné plochy Z.07 (BI) a Z.08 (ZP) včetně uložení prověření stanovení pořadí změn v území (etapizace) v rámci zadání regulačního plánu pro zajištění koordinovaného rozvoje zástavby ve směru od sídla do volné krajiny
 - o Stanovení podmínky vydání regulačního plánu RP.2 pro zastavitelnou plochu Z.14 (BI)
 - o Stanovení podmínky zpracování územní studie US.2 pro zastavitelné plochy Z.17, Z.18 a Z.19 včetně stanovení podmínky pro pořízení územní studie na minimalizaci záboru ZPF, jednoznačné vymezení přístupů na zemědělské pozemky a na zajištění maximální využitelnosti navazující volné krajiny pro zemědělské využití

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch je uvedeno v oddílu 11.3.3 tohoto odůvodnění.

- Rozvoj záměrů, ve kterých veřejný zájem na rozvoji veřejné infrastruktury výrazně převažuje veřejný zájem na ochraně ZPF – záměry, pro které územní plán vymezuje koridory dopravní a technické infrastruktury
 - o koridor CNU.KD1 pro stavby související s modernizací železniční trati (záměr nadmístního významu) s variantním trasováním přeložky silnice III/3317
 - o koridor CNU.KT11 pro rozvoj veřejných sítí technické infrastruktury – vodovod a kanalizace

12.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „lesní zákon“). Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra do 50 ha) zpracovanými na období deseti let (decennium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nebezpečné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř apod.).

12.2.1 Aktuální stav lesa

Výměra lesních pozemků na území Kostomlat nad Labem je 99 ha (5,5, % z celkové výměry). Ve srovnání s průměrnou lesnatostí území ORP Nymburk 18,2 % je výměra lesních pozemků podstatně nižší. Největší plochu souvislého lesa zaujímá součást lesního komplexu v jižní části území při severním břehu Labe. V zemědělské krajině se nacházejí menší plochy lesa ve vyvýšených polohách a drobné remízy.

12.2.2 Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS)

Lesní porosty v území spadají pouze do jedné přírodní lesní oblasti (PLO) – PLO 17 Polabí. Tato lesní oblast 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, Nymburská kotlina, Mělnická kotlina, kde jsou význačným prvkem váté písky, a Terežinská kotlina s podobným reliéfem. Dolní Poohří tvoří křídová pahorkatina Klapská a křídová tabule Perucká, která výrazně přechází do třetihorní Žatecké pánve. Asi polovina plochy lesů se nachází na říčních terasách, z toho činí přibližně třetinu doubravy a 10 procent lipové doubravy na slinovkách. V okrajích je značně zastoupen bukovodubový stupeň (přibližně čtvrtina). Vlastního lužního lesa zbylo jen asi pět procent. Zbývající společenstva jsou rozšířena jen nepatrně. Významná je teplomilná (dřínová) doubrava s dubem šipákem, bor na vátých písčích, lužní olšiny, zřídka sem zasahují i dubové bučiny. Obecně je tato oblast jednou z nejcennějších základů genofundu nížinné (chlumní) borovice a dubu v republice. Velkým nebezpečím pro zdejší lesy je přetrvávající hynutí dubů s tracheomykózními příznaky a nově odumírání olší a topolů.

Vegetační stupňovitost vyjadřuje vztah mezi klimatem a biocenózou (souvislost sledu rozdílů vegetace se sledem rozdílů výškového a expozičního klimatu).

V řešeném území jsou identifikovány tyto lesní vegetační stupně (LVS):

1 Vegetační stupeň dubový – v tomto stupni se uplatňuje hlavně dub zimní a jiné druhy dubů bez účasti buku pro nedostatek vláhy, hlavně pro letní přísušky. V panonské oblasti zaujímá dubový stupeň velké souvislé plochy, v České kotlině se vyskytuje jen maloplošně.

2 bukovodubový vegetační stupeň – zabírá nížiny, pahorkatiny a vrchoviny zpravidla v rozpětí nadm. výšek 200 až 400 m. Hlavní dřevinou přirozených lesních biocenóz je dub zimní, v segmentech normální hydrické řady je přimíšen buk lesní. Z dalších dřevin se významně uplatňuje habr, bývají přítomny lípa srdčitá, javor mléč a jilm habrolistý. Z jehličnatých stromů se vyskytuje pouze ojediněle borovice lesní.

12.2.3 Kategorie lesů

Podle zákona o lesích se lesy člení dle převažující funkce do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské.

Les hospodářský	§ 9 lesního zákona - lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.
Les ochranný	§ 7 odst. 1 písm. a lesního zákona- lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsyvky apod.
Les zvláštního určení	§ 8 odst. 2 písm. e - lesy (bariérové) se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnou

Lesy v řešeném území jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských a lesů zvláštního určení. Lesy ochranné se v řešeném území nevyskytují.

12.2.4 Záběr pozemků určených k plnění funkce lesa

ÚP Kostomlaty nad Labem nevymezuje zastavitelné plochy, vyžadující záběr PUPFL.

ÚP Kostomlaty nad Labem vymezuje koridor, částečně zasahující na pozemky lesa. V tomto koridoru je možné uvažovat potenciální záběr PUPFL. Jedná se o část koridoru CNU.KDN1. Dotčení pozemků lesa tímto koridorem uvádí tabulka níže:

ozn. koridoru	výměra koridoru (ha)	výměra části koridoru na PUPFL (ha)	dotčení kategorie lesa
CNU.KDN1	3,7450	0,0397	les zvláštního určení
Část koridorů na PUPFL celkem		0,0397	-

Koridor vymezený v ÚP Kostomlaty nad Labem zasahuje celkem na 0,4 ha PUPFL. Reálný zábor PUPFL v tomto koridoru však bude minimální a bude se odvíjet od umístění konkrétních staveb a opatření v těchto koridorech.

12.2.5 Návrh zalesnění

Územním plánem nejsou explicitně vymezeny plochy k zalesnění (plochy lesa). Zalesnění je umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití.

12.2.6 Ochrana lesa

Ochranné pásmo lesa (vzdálenost 50 m od okraje lesa), které v současné době do řešeného území nezasahuje, činí 50 m. Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 16 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb.). Při posuzování žádosti 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.).

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje vymezená zastavitelná plocha Z.14 (BI) a plocha změn v krajině K.01 (MU.zp).

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

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

Zpracovává projektant.

Krajský úřad Středočeského kraje (KÚ SK), oddělení ochrany přírody, ve svém stanovisku č. j. 084126/2021/KUSK (změna stanoviska k návrhu zadání územního plánu Kostomlaty nad Labem vydaného v rámci souhrnného vyjádření č. j. 042996/2019/KUSK ze dne 23. 4. 2019) ze dne 16. 8. 2021 k doplněnému zadání ÚP Kostomlaty nad Labem nepožaduje posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, tzv. SEA. KÚ SK ve svém stanovisku ze dne 8. 4. 2019 současně vyloučil možný významný vliv koncepce ÚP Kostomlaty nad Labem na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (NATURA 2000).

Na základě výše uvedeného stanoviska nebylo s ohledem na § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu Kostomlaty nad Labem na udržitelný rozvoj území.

14 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

Vkládá pořizovatel.

Krajský úřad Středočeského kraje, oddělení ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 8.4.2019 vyloučil významný vliv koncepce územního plánu na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno.

15 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 č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)

Zpracovává pořizovatel.

Stanovisko nebylo vydáno, viz kapitola 14.

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

Rozhodnutí o námitkách k ÚP Kostomlaty nad Labem:

Číslo / Podatel / námitka / odůvodnění	Rozhodnutí:
I. Zaján Zdeněk, Lány 12, Zajánová Miroslava, Zaján Jakub	
Námitka: Nesouhlasím s rozsahem a umístěním koridoru CNU.KDZ1, konkrétně umístění přeložky III/3317. Přeložka je nevhodně umístěná a snižuje ekonomickou hodnotu mého pozemku. Omezuje také kvalitu pobývání na mém pozemku, rekreaci obyvatel a život zvířat. Omezuje možnost výstavby domu a v případě realizace přeložky zamezuje možnosti výstavby domu.	Námitka se zamítá. Koridor CNU.KDZ1 je ponechán.
Odůvodnění námitky: Součástí návrhu územního plánu je koridor CDU.KDZ1 konkrétně plánovaná přeložka silnice III/3317. Severní varianta přeložky (v návrhu ÚP psána jako přeložka III/3317 – varianta sever) přímo sousedí s mým pozemkem, kde plánuji výstavbu rodinného domu pro syna. Výstavba je plánována desítky let v souladu s platným ÚP. Výstavba silnice na pozemku vedle mého, povede k nárůstu hluku a emisí škodlivých látek do ovzduší, ale i vnikání škodlivých imisí na můj pozemek. To povede ke snížení ekonomické hodnoty pozemku a zhoršení kvality bydlení na mém pozemku. Realizace přeložky vyústí ve vyvlastnění části parcely 276/10, což znemožní plány na výstavbu rodinného domu, neboť podle platných předpisů není možné realizovat stavbu rodinného domu na pozemku o rozloze menší než 1000 m ² . Jako rodinný kolektiv jsme vlastníky tří sousedících parcel 276/10, 276/11, 276/12 a dvou dalších parcel situovaných naproti těmto. Naše rodina má v úmyslu setrvat na tomto místě a postavit zde domy pro vlastní potřebu. Jsem rodič pěti synů. Hypotetická kompenzace za pozemek v případě vyvlastnění by narušila náš záměr žít jako rodina pohromadě. Polní cestu využívám pro rekreaci. Realizaci přeložky se místo stane pro rekreaci nevhodným. Jsem spoluvlastníkem pozemku č. 276/4, přes který je v návrhu ÚP nakreslen koridor CNU.KDZ1, konkrétně se jedná o plánovanou přeložku silnice III/3317 – varianta sever. Tento pozemek zemědělsky obhospodařujeme společně s rodinou. Je pro nás výhodně strategicky umístěn v blízkosti našeho statku se zemědělskou technikou a našeho bydliště. Realizace přeložky by zbytečně zatěžovala přírodu zastavěnou plochou a znemožnila by nám hospodařit na půdě s třídou ochrany I. tato půda má bodovou výnosnost 91 ze 100 bodů, což je řadí mezi nejednodušší půdy, které lze odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně. Jedním z důvodů návrhu nového ÚP je úprava železniční trati spojená s rušením železničního přejezdu a úpravy dopravní dostupnosti z Kostomlat do přilehlých obcí. Z tohoto hlediska ÚP shledávám jako nedomyšlený a velmi omezující. Rozsah koridoru umožňuje několik variant řešení, které omezují všechny vlastníky pozemků (spolu s mojí osobou) dotčených tímto koridorem. Zjednodušeně řečeno: jak a kdy se o variantě projektu přeložky rozhodne. Do této doby majitelé pozemků nemohou nakládat s pozemky tak, jak jim je umožněno stávajícím územním plánem. V případě přeložek III/3317 varianta sever a střed. Je řešení neekonomické a nepřiměřeně zatěžuje životní prostředí z hlediska přechodu zvěře a zastavěné plochy na půdě s třídou ochrany I. s bodovou výnosností 91 za 100 bodů, neboli nejednodušší půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Jako lepší varianta, řešící všechny důvody mé námitky se nabízí zachovat pouze variantu jih, spolu s řešením podjezdu do Kostomlat nad Labem v ulici Hronětická a úpravou nájezdu u obce Rozkoš (kde by se nabízelo také více variant řešení). Varianta jih není omezující pro přechod zvěře (nachází se vedle železniční trati) a navazovala by na stávající komunikaci čím by nově zastavěná plocha využila zastavěnou plochu stávající.	Odůvodnění: Koridor CNU.KDZ1 pro přeložku silnice III/3317, související s modernizací železniční trati je vymezen podle podkladů Správy železnic. S. p., konkrétně z technické studie zpracované projekční kanceláří SUDOP, a. s. Koridor je vymezen ve třech variantách, protože v současné době není známo přesné umístění všech dopravních staveb souvisejících se záměrem a je nutné je prověřit a zpřesnit v rámci podrobnějších podkladů a dokumentací. Při realizaci záměru ve výsledné zvolené variantě pozbývají podmínky pro rozhodování v koridoru KDZ1 platnosti. Pozemky, které nebudou pro dopravní záměr využity, bude možné využít pro funkci dle stanovené funkční plochy.

Číslo / Podatel / námitka / odůvodnění	Rozhodnutí:
II. Hladík Jiří, Lány 62	Rozhodnutí:
Námitka: shodná s námitkou č. I.	Námitka se zamítá
Odůvodnění námitky shodné s nám. č. I., kromě odstavců 2 a 3: Jsem také spoluvlastníkem pozemků s parc. č. 378, 379, 275/6 přes které je přeložka plánována. Se spoluvlastníky poskytujeme možnost využívat polní cestu pro rekreaci, například pro procházky za Hronětický náhon a do Rozkoše. Realizaci přeložky se místo stane pro rekreaci nevhodným. Realizace přeložky povede k odstranění vegetačního pásu, který se táhne od západu k východu podél polní cesty (také pozemky s parcelním číslem: 378, 379, 275/6). tento pás tvořený stromy a keři poskytuje úkryt pro zvířata a podporuje biodiverzitu. Na těchto pozemcích mám umístěných 6 úlů pro včely. Vzhledem k umístění na jih, v případě přeložky by taková varianta vedle mého pozemku nešla realizovat a budu nucen se včelařením skončit. Přeložka také vytvoří překážku, ztěžující pohyb mezi poli. V případě varianty jih by překážkou nebyla.	Odůvodnění: viz námitka č. I.
III. Zajan Jakub, Zajanová Miroslava, Zajan Zdeněk, Hladík Jiří	
Námitka: Návrh územního plánu nedodrží aktuálně platné Zásady územního rozvoje Středočeského kraje a dostatečně neřeší dopravní obslužnost. Zákon č. 283/2021 Sb. mluví o Zásadách územního rozvoje kraje jako o nadřazené dokumentaci územního plánu obce. V Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (úplné znění po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10. a 11. aktualizace) s pořadovým číslem poslední aktualizace 11. s datem nabytí účinnosti 4.1.2024 (dále jako ZÚR) se v článku 128 bod c) píše: „koridor D322 tratí č. 231 a č. 072 Kolín – Lysá nad Labem – Liběchov (Děčín), modernizace se vymezuje v šířce 60 m, s výjimkou: Přeložky v úseku Nymburk – Kamenné Zboží, která se vymezuje v šířce 200 m Libické spojky, která se vymezuje v proměnné šířce 60 – 180 m“ Pro daný úsek řešený v návrhu územního plánu pro obec Kostomlaty nad Labem se tedy podle ZÚR vymezuje koridor 60 m. V daném návrhu je koridor vymezen ve větší šířce, než je psáno v ZÚR. Současný návrh přeložek, nadjezdů, podjezdů a dalších řešení týkajících se koridoru CNU.KDZ1 není dostatečně prověřený a nepřilíží funkční. Proto v zájmu mého i ostatních občanů Kostomlat nad Labem a přilehlých obcí, namítám proti zpracování veřejně projednávaného návrhu územního plánu pro obec Kostomlaty nad Labem. Navrhuje podrobnější zpracování zmíněné problematiky přeložek, nadjezdů, podjezdů a dalších řešení týkajících se koridoru CNU.KDZ1 s větším zaměřením na zájmy občanů. Jako příklad k řešení se nabízí varianta podjezdu pro osobní vozy z obce Lány do obce Kostomlaty nad Labem do ulice Hronětická (viz Prostorové ověření možnosti podjezdu zaslané jako emailová příloha) - Příloha č. 1	Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje, koridor CNU KDZ1 bude upraven v souladu s aktualizací ZÚR Středočeského kraje na šíři 60 m, současně bude vymezen nový železniční koridor dle požadavků Správy železnice, s. p. Další uvedené požadavky – podrobné zpracování přeložek, podjezdů, nadjezdů apod. - se zamítají. <u>Odůvodnění:</u> Aktualizací č. 11 ZÚR Středočeského kraje, která nabyla účinnosti v lednu 2024, byl dopravní koridor D322 pro modernizaci železniční trati v úseku Kamenné Zboží – Lysá nad Labem vymezen v šířce 60 m. Koridor KDZ1 bude v návrhu územního plánu upraven na šířku 60 m dle ZÚR. Současně je však třeba zohlednit požadavky Správy železnic, s. p., a zachovat dostatečné plochy územní rezervy pro řešení staveb a opatření souvisejících s modernizací trati, např. křížení s vodními toky, s místními komunikacemi, lávek nebo podchodů pro pěší atd. Pro zajištění možnosti realizace těchto staveb a opatření bude vymezen nový dopravní koridor, podle podkladové technické studie SUDOP, a.s. Konkrétní návrh podchodů, podjezdů nebo nadjezdů, souvisejících s modernizací železniční trati není možné řešit v návrhu územního plánu. Návrh těchto staveb je mimo podrobnost územního plánu. Obsah územního plánu je stanoven ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v příloze č. 7. Zde

Číslo / Podatel / námitka / odůvodnění	Rozhodnutí:
	je uvedeno: odst. (1) písm. d) „Textová část územního plánu obsahuje koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“. Rovněž v požadavcích na obsah grafické části územního plánu, odst. (4) písm. b) stejné vyhlášky je uvedeno: „hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy, ...“ Smyslem územního plánu je tedy stanovovat základní koncepcí uspořádání území a umožňovat potřebné změny a záměry, nikoli tyto záměry projektovat. Zpracování podrobnější dokumentace těchto staveb musí provádět projekční společnost na základě smlouvy s investorem.
IV. Hladík Jiří, Zajanová Miroslava, Zajan Zdeněk, Zajan Jakub	
Námitka: Nesouhlasím s rozsahem a umístěním koridoru CNU.KDZ1 konkrétně umístění přeložky III/3317. Přeložka je nevhodně umístěná a snižuje ekonomickou hodnotu mého pozemku. omezuje také kvalitu pobývání na mém pozemku, rekreaci obyvatel a život zvířat. Odůvodnění námitky: Vymezené území koridorem je v některých případech i nedostatečné. Například v případě podjezdu pod železniční tratí z Lány do Kostomlat nad Labem (ulice Hronětická) je nedostatečné pro podjezd pro osobní automobily (viz Prostorové ověření možnosti podjezdu zaslané jako emailová příloha) Nemožnost zbudování podjezdu by mělo nepřiměřeně omezující vliv na kvalitu života mojí o mojí rodiny v obci Lány oproti stávající situaci. - Příloha č. 2	Rozhodnutí: Námitka se zamítá. <u>Odůvodnění:</u> Koridor KDZ1 – viz námitka č.I. Podmínky ploch DD a DZ a stanovený koridor KDZ1 umístění podjezdu pro osobní automobily v místě stávajícího přejezdu mezi Lány a Kostomlaty nad Labem územní plán umožňují. V místě úrovněového přejezdu bude umístěna koncepční šipka, zajišťující prostup území.
V. Kvasničková Ivana, Na Zemské stezce 474, Lysá nad Labem	
Námitka: Nesouhlasím se záměrem zařazení pozemku p. č. 894/31 jako plocha pro Koridor CNU.KDZ1 – přilehlé stavby, v připravovaném novém územním plánu. Tímto Vaším záměrem dojde k úplnému znehodnocení našeho soukromého pozemku, dojde k velmi výraznému omezení vlastnických práv a k znemožnění podnikatelských záměrů. Výše uvedený podíl pozemku vlastním za účelem případného budoucího začlenění do územního plánu obce Kostomlaty nad Labem, pro bytovou výstavbu. Vydáním územního plánu v současné podobě, veškeré snahy o rozšíření obce západním směrem jsou bezpředmětné. Navrhovaný koridor (přeložka silnice III. třídy III/3317) spojující obce za železniční tratí (Lány, Rozkoš) se silnicí II/331 je veden přes soukromé pozemky v blízkosti bytové zástavby, které trvale znehodnotí a následně uzavře budoucí možný rozvoj v dané lokalitě. Silniční spojnici by bylo možné vést dále od obce,	Rozhodnutí: Námitka se zamítá. <u>Odůvodnění:</u> viz námitka č.I.

Číslo / Podatel / námitka / odůvodnění	Rozhodnutí:
pozemcích v jejich vlastnictví, (vede zde již prašná cesta) a napojit na silnici II/331 spojující města Lysá nad Labem a Nymburk v místě vyústění budoucího obchvatu viz grafická mapa UPD ve Středočeském kraji. Přestože při veřejném projednávání dne 21.2.2024 bylo sděleno, že od záměru je prozatím upuštěno, není vyloučena jeho budoucí realizace.	
VI. Mgr. Dobiášová Petra, Dětská 359, Milovice	
Námitka: S manželem jsem spolumajitelkou podílu 3/8 na pozemku 914/42, kde je v územním plánu z obou konců pozemku předpokládaný zábor půdy na výstavbu veřejné dopravní infrastruktury. K tomu mám tyto připomínky: Se stavebními pracemi i případnou stavbou silnice a křižovatky na tomto našem pozemku souhlasíme, v případě, že bude z důvodu výstavby silnice využit i náš pozemek, požadujeme odkoupení příslušnými úřady uvedené části pozemku, na kterých by případně byla silnice stavěna (přeložka III/3317 – varianta jih). Zároveň jsme s manželem majiteli 3/8 na pozemcích 894/24, 894/36 a 952/5. Bereme na vědomí, že naše žádost z 14.6.2022 o zařazení těchto pozemků do obytné zóny (smíšené obytné venkovské) není v současné chvíli možné kvůli plánovanému rozšíření železniční trati a výstavby přeložky silnice v nedalekém prostoru. Vzhledem k tomu, že další územní plánování je opravdu v nedohlednu, ráda bych již dnes avizovala náš plán do budoucna (po ukončení všech plánovaných stavebních prací na železničním koridoru a stavbě přeložky). Na těchto pozemcích bychom v budoucnu rádi zasadili stromy a upravili zahradu + postavili maringotku (či podobné pojízdné zázemí). Pozemek v budoucnu plánujeme využívat k rekreačním účelům. Byli bychom moc rádi, kdyby tyto naše plány mohly být zohledněny v dalším územním plánu za x let.	Rozhodnutí: Námitka se zamítá. <u>Odůvodnění:</u> Vlastnická práva a případné náhrady územní plán neřeší. Majetkové vyrovnání v případě soukromých pozemků, které budou nutné k realizaci dopravních staveb v souvislosti s modernizací železniční bude řešeno stavebníkem na základě zpracované projektové dokumentace před řízením o povolení stavby. Pozemky parc. č. 894/24, 894/36 a 952/5 jsou v nezastavěném území – plochy AU (zemědělské všeobecné). Pro jejich stavební využití by bylo třeba projednat změnu územního plánu, o jejímž obsahu nelze v současné době rozhodovat.
VII. Máří Magdalena Šulcová, Na Hrabovce 152, Kostomlaty nad Labem	

Číslo / Podatel / námitka / odůvodnění	Rozhodnutí:
Námitka: Požadují pozemky parc. č. 272/4, 272/5 a 272/1 /k.ú. Lány u Kostomlat) zařadit jako pozemky pro rodinné bydlení, minimálně část pozemku p. č. 272/4 v rozsahu min. 6 000 m² – pro výstavbu rodinných domů. Část pozemků p. č. 272/4 by byla využita jako příjezdová cesta. N uvedených pozemcích by mohly postavit rodinné domy moji rodinní příslušníci (vnoučata). Změna účelu využití pozemků by nesloužila pro komerční účely (prodej pozemků po rozdělení). Zbylá část pozemku by měla stejné využití jako doposud, t. j. bude obhospodařována pro zemědělské účely.	Rozhodnutí: Námitka se zamítá. <u>Odůvodnění:</u> Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č. j. 100272/2024/KUSK ze dne 20.08.2024 vyslovil nesouhlas se zábořem ZPF nad rámec ploch odsouhlasených k nezemědělskému využití v rámci projednání návrhu ÚP před veřejným projednáním. Orgán ochrany ZPF považuje další vymezení zastavitelných ploch jako zbytné. Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF může k odnětí zemědělské půdy dojít pouze v nezbytném případě.
VIII. Vladimír Zalabák, Lány 50	
Námitka č. 1: Budu dotčen zhoršením rozsahu, resp. provázanosti dopravního skeletu, kdy je navrhována přeložka délky cca 1,4 km silnice III. třídy č. 3317 mající za cíl umožnění zrušení úrovněového přejezdu mezi Lány a Kostomlaty nad Labem vyvolávající zajištění cca 2,1 km. Bude dotčena stávající kvalita a úroveň místního pohybu po obci nutného pro základní fungování místní části Lány přímo závislé na Kostomlatech nad Labem z hlediska služeb, školství a obecně místní vybavenosti. Zásah bude znamenat zvýšené náklady na paliva a čas neproduktivně strávený přesuny. Dojde ke ztrátě soudržnosti místních částí a bude založeno na trvalý rozkol. Pohyb po obci bude ztížen, zhoršen. (zkráceno, celé znění námítky viz spis). Navrhují: - pro zajištění spojení v Hronětické ulici mezi Lány a Kostomlaty navrhuji umístit do hlavního výkresu UP v místě stávajícího přejezdu v Hronětické ulici značku/ symbol, který bude v legendě a ve výrokové textové části vysvětlen jako místo s nutností zachování dopravního spojení v ose Hronětické ulice alespoň pro pěší, cyklisty a osobní automobily. Krom přejezdu je dle prostorového a výškového prověření s vysokou mírou pravděpodobnosti proveditelný i podjezd pro os. Automobily, který má podjezdnou výšku blízkou podchozí výšce. Lze koncipovat jako obousměrný dvoupruhový pro os. Automobily i se stezkou pro chodce a cyklisty. Odvodnit jej lze gravitačně do přílehlého toku. - Současně navrhuji, aby byla odvedena nutná koncepční a projekční práce na možnostech podob mimoúrovňových a dalších křížení s železnicí, kterou za obec, resp. zpracovatele nikdo neodvede, a která zjednodušeně řečeno musí být odvedena, aby byl nový územní plán schválně a aby bylo co schvalovat. Od toho územní plán je. Tato věc k řešení vyplývá i ze zadání: „chránit a rozvíjet systémy dopravní infrastruktury, zajistit jejich funkčnost, zejména: silnice II., III. třídy,	Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje v tom, že v místě stávajícího úrovněového přejezdu a v místě železniční stanice bude v územním plánu vyznačena koncepční šipka. Ostatní části námítky se zamítají. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky ploch DD a DZ a stanovený koridor KDZ1 umístění podjezdu pro osobní automobily v místě stávajícího přejezdu mezi Lány a Kostomlaty nad Labem územní plán umožňují. Projekční práce mimoúrovňových křížení s železnicí – viz odůvodnění námítky č. V. Umístění parkoviště B+R je mimo podrobnost územního plánu.

Číslo / Podatel / námitka / odůvodnění	Rozhodnutí:
místní a účelové komunikace, železniční trať včetně souvisejících staveb.“ Nakolik byli v tomto směru „odpracováno“ zadání je vidět na stávající verzi návrhu. Tedy navrhuji v tomto ohledu optimálně zadat vypracování architektonicko-dopravní studie, včetně posouzení variant, vizualizací staveb atp. Tím by bylo možné v návrhu ÚP ošetřit i možnosti, se kterými Správa železnic nepřišla, avšak nabízejí se. c) Pro zlepšení dopravní provázanosti dvou místních částí zároveň navrhuji uvést do hlavního výkresu návrh vzniku podchodu pod železniční stanici Kostomlaty nad Labem v plné délce, tedy takový, který vyústí jak na jižní, tak na severní straně stanice či zastávky. Lze tak učinit např. „koncepční šipkou“. Tím bude zlepšena prostupnost území ve směru Lány vč. Pomyslného zpřístupnění dalších území vhodných např. i pro místní rekreaci, které dráha dosud logicky omezuje. d) K železniční stanici zároveň navrhuji umístit značku B+R (parkoviště bike and ride, resp. kolárna). Námitka č. 2: U regulativu výroby lehké (VL) namítám maximální výšku zástavby (12 m) jako přílišnou a teoreticky poškozující místní ráz. Namítám, že maximální výška 10 m uspokojí potřeby takové plochy. V některých místech (v mém sousedství např. vrch Šibice) je lehká výroba situována bez clon či na návrších (původně statky), odkud je dobře viditelná. Stavby lehké výroby jsou povětšinou účelové, nedosahují vysokých architektonických kvalit, a proto není účelné je příliš vyzdvihovat. Při dané výšce 10 m je možné uspokojit potřeby plochy a počítat s cloněním přilehlou zelení. Navrhuji upravit regulativ lehké výroby na maximální výšku zástavby 10 m. Námitka č. 3: Namítám, že by bylo účelné veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná prostranství rozšířit o prostor stávající silniční komunikace z Vápenska do Milovic a Zbožíčka na území katastru Hronětic, která je v havarijním stavu, a která čeká na svou rekonstrukci či přestavbu do doby vyřešení majetkoprávních souvislostí. Nevymezení této komunikace mezi veřejně prospěšné pokládám za chybu či nedopatření, které by znamenalo oddalování či znemožnění rekonstrukce této komunikace, čímž se cítí dotčeno mnoho jejích uživatelů z našich obcí i okolí, včetně mě. Obec si tímto postupem, kdy ji nevymezí jako veřejně prospěšnou, komplikuje práci. Při stávající situaci by výkupy mohly trvat další desítky let. Navrhuji vymezené veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná prostranství rozšířit o prostor stávající silniční komunikace z Vápenska do Milovic a Zbožíčka na území katastru Hronětic. Námitka č. 4: Návrh neřeší dostatečně bezmotorové propojení z Vápenska na polní cestu od Milovic, čímž se cítím dotčen jako uživatel této relace při dopravní či rekreační cestě na jízdním kole. (zkráceno, celé znění námitky viz spis). Navrhuji vymežit, alespoň „koncepční šipkou“ cestu k obnově pro účely bezmotorového spojení a rekreace v k. ú. Hronětic na pozemcích parc. č. : 453, 316/116, 316/64, 316/103. Námitka č. 5:	Rozhodnutí: Námitka se zamítá. <u>Odůvodnění:</u> Ve stabilizovaných plochách lehké výroby (VL) jsou stávající stavby s větší výškou než 10 m. Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje. Rekonstrukce komunikace z Vápenska směrem do Milovic a Zbožíčka bude vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze uplatnit předkupní právo. <u>Odůvodnění:</u> Jedná se o poměrně často využívanou komunikaci ve špatném technickém stavu. Komunikace je rozdělena na několik pozemků, které mají různé majitele (fyzické osoby). Zařazení rekonstrukce této silnice jako veřejně prospěšné stavby zjednoduší případné vypořádání vlastnických práv při přípravě stavby a umožní na stavbu čerpat dotace. Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje. Do návrhu ÚP bude umístěna koncepční šipka.

Číslo / Podatel / námitka / odůvodnění	Rozhodnutí:
Namítám nevymezení bezmotorové spojnice („koncepční šipky“) či cyklostezky podél jižní strany železniční trati mezi přejezdem u Rozkoše a západním okrajem katastrálního území Lány u Kostomlat nad Labem. Jako uživatel této relace na jízdním kole se cítím dotčen neřešením problematiky bezpečné přímé bezmotorové regionální trasy do Lysé nad Labem, resp. mezi Nymburkem a Lysou nad Labem, a to nikoliv podél řeky Labe, kdy tato trasa je vlivem meandrování o desítky procent delší. (zkráceno, celé znění námítky viz spis). Navrhuje vymezit alespoň „koncepční šipkou“ či cyklostezkou poptávané bezmotorové spojení mezi Kostomlaty nad Labem, Ostrou a Lysou nad Labem po pozemcích v katastrálním území Kostomlaty nad Labem parc. č. : 905/96, 905/95, 942/25, 942/22, 905/97, 905/93, 942/23 a v k. ú. Lány u Kostomlaty nad Labem p. č. 357/1, 332, 400/4, 326/6, 400/3, 400/1, 357/5, 357/4, 357/3. Námitka č. 6: Jako uživatel jízdního kola v dané relaci se cítím dotčen nevymezením „koncepční šipky“ či cyklotrasy po stávajících málo sjízdných cestních pozemcích západně od Rozkoše, které jsou v majetku obce, a na které obec Stratov navázala vymezením cestních pozemků k železniční zastávce Strato. Spolu s obyvateli Rozkoše bych se tak mohl z Lán dostat bez ztracených spádů na železniční zastávku Strato či dále do Ostré. Pro mě a hlavně pro obyvatele Rozkoše tato spojnice dává smysl, neboť zastávka Strato je po ní z Rozkoše rychleji dostupná než železniční stanice Kostomlaty nad Labem. Územní plán tak dle mého názoru nedostatečně iniciuje zlepšení dopravní obslužnosti místní části Rozkoš vč. Zlepšení dalších relací, pokud by tato cesta doznala vyšší míry zpevnění, resp. kdyby s ní bylo koncepčně počítáno. Navrhuji vymezit alespoň „koncepční šipkou“ či cyklostezkou poptávané bezmotorové spojení mezi Rozkoší a železniční zastávkou Strato po pozemku v k. ú. Lány u Kostomlat nad Labem parc. č. 399.	<u>Odůvodnění:</u> Umístěním koncepční šipky bude naznačen směr vhodného prostupu územím s návazností na cyklostezku podél vodního toku Mlynařice v k. ú. Milovice. Rozhodnutí: Námitka se zamítá. <u>Odůvodnění:</u> Umístění cyklostezky nebo komunikace pro pěší je umožněno podmínkami stanovenými pro plochy DZ i podmínkami v rámci koridoru KDZ1. Rozhodnutí: Námitka se zamítá. <u>Odůvodnění:</u> Umístění cyklostezky nebo komunikace pro pěší je umožněno podmínkami stanovenými pro plochy DZ i podmínkami v rámci koridoru KDZ1.
IX. Jan Kučera, Kostomlaty nad Labem, 9. května 380 Připomínky: 1) Zachování územní rezervy pro koridor jižního obchvatu Kostomlat n/L dle stávajícího ÚP s úpravami dle nových skutečností v území. Napojení na komunikaci 331 v rámci k. ú. Kostomlaty. Napojení na navrhované koridory pro budoucí mimoúrovňové křížení na chystané modernizaci traťového úseku Lysá n/L – Nymburk. Posunutí koridoru pro budoucí nadjezd/podjezd směrem západně od zastavby i pro lepší napojení na obchvat tak, aby nevznikaly dvě křížení při komunikaci 331. 2) Zrušení varianty sever při plánované přeložce III/3317, která je v kolizi s již plánovanou výstavbou, dle aktuálního územního plánu vedena jako návrh pro bydlení č. 6. zrušení plochy pro bydlení Z.15, která je v kolizi s variantou střed, ale stávajícím plánem není zahrnuta. 3) Do navrhovaného plánu umístit možnost varianty podjezdu v místě rušeného železničního přejezdu v ulici Hronětická. V místě plánovaného pěšího podchodu zachovat možnost i pro případný podjezd pro osobní automobily s minimálně jedním jízdním pruhem. 4) Zachovat v návrhu ÚP obce rezervu plochy pro bydlení dle stávajícího ÚP západní části k. ú. Kostomlaty, též zvaném Na Skřemeni (2.04.01-IV).	Rozhodnutí: Námitka se zamítá <u>Odůvodnění:</u> Územní rezerva pro koridor silničního obchvatu na jih od obce nebude do územního plánu zanesena. Zastupitelstvo obce nemá v úmyslu tuto stavbu realizovat. Silniční obchvat obce není zanesen v ŽÚR Středočeského kraje, ani v územně plánovací dokumentaci navazujících obcí. Námitka se zamítá. <u>Odůvodnění:</u> viz námitka č. I Námitka se zamítá. <u>Odůvodnění:</u> viz námitka č. VIII. 1. Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Stejný požadavek uplatnila obec z rozhodnutí zastupitelstva.

Číslo / Podatel / námitka / odůvodnění	Rozhodnutí:
5) Odstranit územní rezervu plochy pro bydlení označenou jako R.1 z návrhu územního plánu. Rozvojových ploch pro bydlení je plánováno již dostatek v závislosti na občanskou vybavenost obce, zejména pak MŠ, ZŠ a ČOV. 6) Zahrnout do návrhu již hotové a zkolaudované stavby. Lávka přes Vlkavu CNU.KD.S1, křižovatka 9. května/Doubravská/Školní CNU.KD.S2. 7) V textové části navrhovaného ÚP upravit slovo <i>umožnit realizaci protihlukových opatření</i> podél modernizovaného železničního koridoru na <i>nezbytnou realizaci účinných protihlukových opatření</i>.	Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Stejný požadavek uplatnila obec z rozhodnutí zastupitelstva. Námitce se vyhovuje. Koridory pro provedené a dokončené stavby budou vypuštěny. Námitka se zamítá. <u>Odůvodnění:</u> O realizaci protihlukových opatření bude rozhodováno dle potřeby v konkrétních místech zástavby.
Odůvodnění připomínek: Ad1) zachování a prověření trasy budoucího obchvatu bylo součástí zadání ÚP schválené zastupitelstvem obce. Zpracovatelé s tím pracovali a připravili variantu jižního obchvatu. Na veřejném projednání nebylo dostatečně vysvětleny důvody k vypouštění z návrhu ÚP a o tomto důležitém bodu, strategickém koridoru/územní rezervě nejednalo ani nehlasovalo zastupitelstvo obce. Umístění a napojení by mělo být v koordinaci se Správou Železnice a.s. a chystanou modernizací traťového úseku. Mimoúrovňová křížení a nové komunikace by měly přímo navazovat na navržený obchvat tak, aby nevznikaly na komunikaci 331 další křížení. Ad2) varianta sever při přeložce silnice III/3317 je v kolizi s platným ÚP a plochou pro bydlení. V místě již probíhá stavební řízení a v době realizace modernizace je předpoklad dokončení rodinného domu. Napojení přeložky silnice v zatáčce není vhodné i z hlediska bezpečnosti na pozemních komunikacích. Zachování varianty přeložky „střed“ a zrušení plochy pro bydlení Z15, tak aby nedošlo ke kolizi resp. stavební uzávěře do doby realizace modernizace trati. Doplnění ploch pro bydlení je možné v dalším ÚP po dokončení modernizace traťového úseku. Ad3) umožnit v navrhovaném ÚP možnost vybudování podjezdu pro osobní automobilovou dopravu nebo alespoň ponechat tuto variantu jako přípustnou než dojde k jejímu prověření dopravně technickým řešením. Ad4) zachovat plochu pro bydlení z platného ÚP, kde bude navazovat na plochu pro bydlení Z.07 z návrhu ÚP. Jedná se půdy nižší ochrany zemědělského půdního fondu, konkrétně IV. třídy. Ad5) plochu R.1 z navrhovaného ÚP odstranit, plán již navrhuje dost rozvojových ploch tak, aby je obec byla schopna pojmout v následujících letech především s přihlédnutím na kapacitu občanské vybavenosti MŠ, ZŠ a ČOV. Ad6) zpracovat hotové a zkolaudované stavby do návrhu ÚP. Ad7) v obci jsou dlouhodobě hlukové limity na hraně hygienických norem. S přidáním další koleje, zvýšením rychlosti a kapacity trati by mohlo dojít k překračování těchto limitů.	
X. Josef Touš, 9. května, Kostomlaty nad Labem	
Námitky: 1) Požadují ponechat v ÚP obce existující rezervu pro koridor jižního silničního obchvatu obce a zahájit jednání o jeho propojení do ÚP na východě sousedícího území a následně jeho promítnutí do plánovací dokumentace na úrovni kraje. 2) Ponechat v ÚP obce existující rezervní plochu další bytové zástavby v západní části obce v místě nazvaném Na Skřemeni (na mapě též označení a.21.10-IV) a odstranit z projednávaného ÚP obce rezervní plochy další zástavby ve východní části obce (označené jako Z14 a R.1) 3) Vypustit z rezervy území pro stavbu přípojně silnice – plocha CNU.KDZ1 -v úseku od plánovaného mimoúrovňového křížení silnice č. III/3317 s plánovaným koridorem trojkolejné železniční trati do části obce Lány; na projednávaném ÚP označené jako přeložka III/3317 – varianta A. když nic jiného, alespoň zmírnit mnohem menší negativní dopady na biosféru při	Rozhodnutí: Námitka se zamítá Odůvodnění viz námitka č.IX. Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Stejný požadavek uplatnila obec z rozhodnutí zastupitelstva. Námitka se zamítá. <u>Odůvodnění:</u> viz odůvodnění námitky č. I.

Číslo / Podatel / námitka / odůvodnění	Rozhodnutí:
realizaci křížení železničního koridoru silničním podjezdem v porovnání se stavbou nadjezdu. 4) Doplnit do ÚP v něm chybějící podstatné informace týkající se železniční trati o jejím současném negativním vlivu na životy obyvatel obce a zejména pak o těch, které ve velmi krátké době reálně hrozí nastat. A z této nové reality vyvodit i odpovídající dopady do nového ÚP. 5) Přidat do navrhovaného ÚP obce v místě dnešního úrovňového křížení silnice č. III/3317 s železnicí (ulice Hronětická u OÚ) kromě SŽ příslibeného podchodu pro pěší a cyklisty též silniční podjezd, minimálně jeden jízdní pruh pro osobní automobily. 6) Změnit text v komentáři navrhovaného ÚP umožnit realizaci protihlukových opatření podél rekonstruovaného železničního koridoru opatření na nezbytnost realizace účinných protihlukových opatření podél rekonstruovaného železničního koridoru. Navrhuji: - Vypustit z navrhovaného ÚP všechna již realizovaná opatření, například rekonstrukce křižovatky, rekonstrukce mostu, vybudování inženýrských sítí v satelitních sídlech... - Opravit záměnu v mnoha textech zmiňujících koridory CNU.KDS1 a CNU.KDS2 – jsou prohozeny texty o účelu koridorů (popisy silnic, jejich křížení, silnice 3319 nevede po mostě nad potokem Vlkava, ale na Doubravu...), viz např. v textu Odůvodnění ÚP v tabulce na str. 91. - Doplnit do ÚP aktuální informace o existujících či neexistujících inženýrských sítích v obci, z toho vyplývající budoucí záměry. Chybí mi v něm i zmínka o potenciálních místních zdrojích obnovitelné energie... Odůvodnění námitky viz spis.	Námitka se zamítá. <u>Odůvodnění:</u> Požadované informace ÚP obsahuje, popis současného stavu v textové části odůvodnění, kap. 11.4.3 – doprava drážní. Námitka se zamítá. Odůvodnění viz námitka č. VIII.1 Námitka se zamítá. <u>Odůvodnění:</u> O realizaci protihlukových opatření bude rozhodováno dle potřeby v konkrétních místech zástavby. Námitce se částečně vyhovuje. Koridory CNU.KDS1 a CNU.KDS2 budou vypuštěny, koridor KT11 (vodovod a kanalizace) bude ponechán, stavba není dokončena. Koridory KDS1 a KDS2 budou vypuštěny. Námitka se zamítá. <u>Odůvodnění:</u> Popis současného stavu technických sítí a koncepce jejich rozšíření v souvislosti s rozvojem obce je v textové části odůvodnění kap. 11.4.4 (str. 96 až 104).
XI. Obec Ostrá.	
Námitka: Pozemek parc. č. 1219/3 v k. ú. je v KN zapsán jako ostatní plocha – ostatní komunikace, v ÚP Ostrá jako účelová komunikace. V mapě plánu společných zařízení v KPÚ je doplňkovou cestou. Po připomínce ze dne 13.7.2022 na obecní účelovou komunikaci (p. č. 1219/3) v k. ú. Ostrá navazuje ÚP Kostomlaty n. L. tzv. koncepční šipka, která ukazuje v jakém směru by „mohla“ být realizována cesta. Takto to bylo předneseno při projednávání ÚP dne 21.2. v Kostomlatech zpracovatelem ÚP Kostomlaty n. L. Obec Ostrá podává následující připomínku: Na pozemek p. č. 1219/3 v ÚP Ostrá žádáme o „napojit“ v ÚP Kostomlaty n.L. místo naznačeného směru zajištění prostupnosti (t. j. místo koncepční šipky) účelovou komunikaci.	Námitka se zamítá. <u>Odůvodnění:</u> Navazující pozemek parc. č. 905/111 v k. ú. Kostomlaty je v KN zapsán jako orná půda a je i takto využíván – je rozorán. Pozemek končí uprostřed polí a dále nenavazuje na žádnou komunikaci. V územním plánu nemůže být vyznačen jako komunikace. Koncepční šipka naznačující vhodný směr prostupnosti územím a podmínky ploch AU a MU umožňují vybudování účelové komunikace
XII. Radoušek Kamil, Rozkoš 42, Raoušková Petra, Rozkoš 42, Radoušek Jan, Nádražní 194, Kostomlaty n. L., Radoušek Jaroslav, Sadová 2112, Nymburk.	
Námitka: V návrhu ÚP Kostomlaty nad Labem ze IV/2022 byla navržena dle naší žádosti ze dne 5.11.2020 změna území na obytnou zástavbu Z10 a následně bylo toto území	Námitka se zamítá. <u>Odůvodnění:</u>

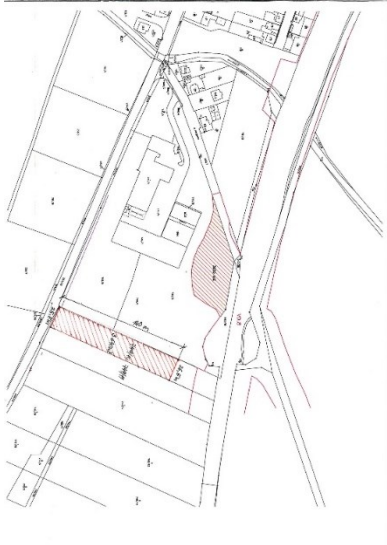
Číslo / Podatel / námitka / odůvodnění	Rozhodnutí:
v posledním ÚP XI/2023 změněno na NSzp (plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní pozemky) – území, o které se jedná je vyznačeno v mapě v příloze (jedná se o pozemky parc. č. 455/1, 455/3, 455/4, 840/17, 701/1, 840/1, 1366/3 v majetku rodiny Radouškových a dále pak pozemky parc. č. 840/19, 840/20, 840/15, 39, 1366/3, 1454/9, 1454/38). Prosím o projednání a žádáme o nápravu dle ÚP IV/2022 (parc. č. 455/1, 455/3, 455/4, 840/17, 701/1, 840/1, 1366/3) z důvodu budoucí výstavby rodinných domů, (narovnání hranic pozemků). Obecní úřad by jistě také ocenil, že by obecní pozemky parc. č. 1366/1, 840815, 840/16 momentálně bez jakéhokoliv významu by byly sloučeny v jeden celek vedle ČOV, což by mohlo být v budoucnu využito pro rozšíření či potřeby ČOV.	Podle stávajícího ÚP se jedná o pozemky nezastavěného území, louky, pastviny a pole. Obec nechce rozšíření obytných ploch v této lokalitě. Pozemky se nacházejí východně od stávající čističky odpadních vod, tedy ve směru převládajících větrů. Obec řeší již v současné době množství stížností vlastníků nemovitostí umístěných východně od ČOV na obtěžování zápachem. V souvislosti se stanovením nových zastavitelných ploch se počítá i se zvýšením kapacity ČOV a tím i možným nárůstem negativních vlivů na okolí. Na zařazení pozemků do zastavitelných ploch není právní nárok.
XIII. Hladíková Dana, 9. května 98, Kostomlaty n. L.	
Námitka: V návaznosti na veřejné projednání nového návrhu územního plánu obce Kostomlaty nad Labem, které proběhlo dne 21.2.2024, tímto vznáším požadavek na změnu představeného územního plánu. Konkrétně navrhuji provedení změny způsobu využití území, na kterém se mimo jiné nacházejí i mnou spoluvlastněné pozemky (701/1, 840/1), a to nově na plochu určenou k zastavění. Cílem navržené změny je možnost budoucího využití uvedených pozemků pro případnou zástavbu v podobě rodinných domů. Žádám tímto o zapracování navržené změny v rámci předpokládaných dalších úprav územního plánu v návaznosti na vypořádání připomínek vzešlých z veřejného projednání	Námitka se zamítá. Odůvodnění viz námitka č. XII.
XIV. Bc. Čermáková Lucie. Vichrova 1916, Lysá nad Labem	
Námitka: V návaznosti na veřejné projednání nového návrhu územního plánu obce Kostomlaty nad Labem, které proběhlo dne 21.2.2024, tímto vznáším požadavek na změnu představeného územního plánu. Konkrétně navrhuji provedení změny způsobu využití území, na kterém se mimo jiné nacházejí i mnou vlastněné pozemky (1366/3, 1454/9), a to nově na plochu určenou k zastavění. Cílem navržené změny je možnost budoucího využití uvedených pozemků pro případnou zástavbu v podobě rodinných domů, popřípadě k jinému obdobnému využití, které není stávajícím návrhem územního plánu umožněno. Žádám tímto o zapracování navržené změny v rámci předpokládaných dalších úprav územního plánu v návaznosti na vypořádání připomínek vzešlých z veřejného projednání.	Námitka se zamítá. Odůvodnění viz námitka č. XII
Námitky došlé po termínu:	
XV. J. Nehasil (došlo 1.3.2024 – nepodepsáno, neuvedena adresa a dat. narození)	
Námitka: Nesouhlasím se smíšenou zástavbou před – na svých pozemcích č. 473 a 274/20 a ani v dalších místech obce. Kde se jedná o zástavbu na orné půdě. Důvody jsou následující: starostka v obci nechala zničit tři parky ohraničené vzácnými kanadskými dřevinami zakoupenými po r. 1918. ty byly zakoupeny na zemské výstavě v Praze. Jednalo se o parky, kde byl postaven pomník obětem z 1. světové války, park s církevním křížkem a třetí park s obecní studní. Mezi každým parkem z obou jejich stran byly ponechány cesty pro vstup na pozemky s ornou půdou, a kde předchozí majitelé nechali část těchto pozemků ze své orné půdy obci k zřízení těchto parků, ale s uvedenými cestami pro vstup na své pozemky,	Námitka se zamítá. Odůvodnění: Pozemky parc. č. 473 a 274/20 jsou v ploše Z18, kde navržené zástavbové plochy doplňují proluky ve stávající zástavbě podél silnice III/3317. pozemek před těmito pozemky směrem k silnici III/3317, parc. č. 133 je v ploše ZP (zeleň a parkově upravené plochy).

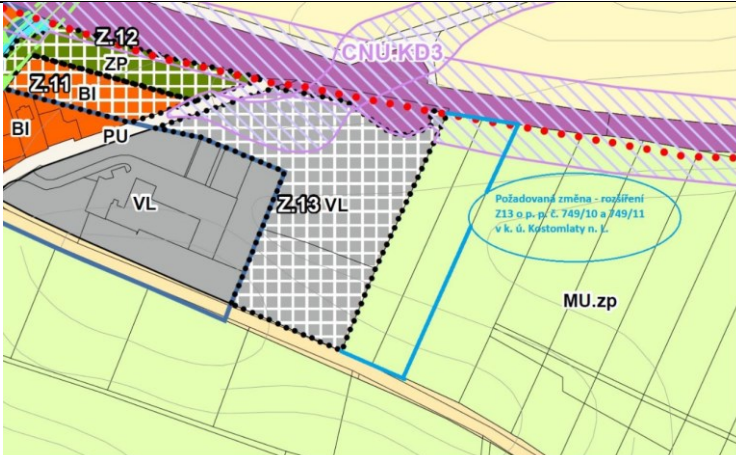
Číslo / Podatel / námitka / odůvodnění	Rozhodnutí:
bez nichž by se k jejich obhospodařování nebylo možné dostat! K tomu došlo po digitalizaci, bez projednání s dotýcnými vlastníky těchto pozemků. O uvedené bylo žádáno vlastníky viz. Dopis z 11.3.2022. do dnešního dne jsme od paní starostky neobdrželi žádnou odpověď! Běhala pouze u ing. Jahna na katastrálním úřadu v Nbk, aby obnovili zrušenou cestu Fr. Brynychy. Důvod byl ten, že bez ní by se pan Jiří Šnajdr nedostal na pozemek svého domu. A tak je to i s územním plánem obce Lán. Nebylo provedeno řádné referendum s občany uvedené obce, aby si kdokoliv zadával svévolné vypracování zástavby!	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie, která zaručí možnost vstupu do navazujících polností. Využití pozemku pro výstavbu není pro majitele povinností, jen možností. Pokud si majitel přeje svůj pozemek dále využívat jako ornou půdu, nic mu v tom nebrání.
XV. Jana Švondrová, Na Ladech 447, Kostomlaty nad Labem (došlo 11.3.2024)	
<u>Námitka:</u> Nesouhlasím se záměrem zařazení části pozemku p. č. 894/39 jako plocha pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (Koridor CNU.KDZ1), v připravovaném novém územním plánu obce Kostomlaty nad Labem. Tímto záměrem dojde k znehodnocení našeho soukromého pozemku, dojde k velmi výraznému omezení vlastnických práv. část pozemku je v rámci nového územního plánu obce Kostomlaty nad Labem zařazena pro bytovou výstavbu a část pozemku je zcela znehodnocena. Navrhovaný koridor (přeložka silnice II. třídy III/3317) spojující obce za železniční tratí (Lány, Rozkoš) se silnicí II/331 je veden přes soukromé pozemky v blízkosti bytové zástavby, které trvale znehodnotí a následně uzavře budoucí možný rozvoj v dané lokalitě. Silniční spojnici by bylo možné vést dále od obce, po pozemcích v jejich vlastnictví, (vede zde již prашná cesta) a napojit na silnici II/331 spojující města Lysá nad Labem a Nymburk v místě vyústění budoucího obchvatu viz grafická mapa UPD ve Středočeském kraji. Přestože při veřejném projednání dne 21.2.2024 bylo sděleno, že od záměru je prozatím upuštěno, není vyloučena jeho budoucí realizace.	Námitka se zamítá. <u>Odůvodnění:</u> Část pozemku parc. č. 894/39 se nachází v zastavitelné ploše Z.09 (B1), část, která je zasažena koridorem KDZ1 je ponechána v ploše AU. Koridor KDZ1 je ponechán – viz odůvodnění námítky č. I.

Rozhodnutí o námitkách – opakované veřejné projednání ÚP Kostomlaty nad Labem:

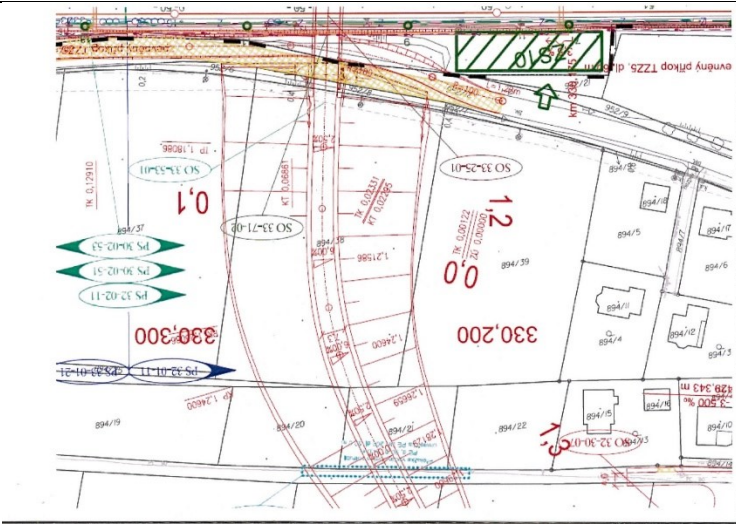
Č.	Podatel / námitka	Rozhodnutí / odůvodnění
1.	Stanislava Bártová , Kostomlaty nad Labem Předmětem připomínky je hranice koridoru CNZ.D322 (Modernizace železniční trati č. 231) na pozemku č. 119. Žádám o posunutí hranice koridoru až na vnější hranici pozemku č. 119. Odůvodnění připomínky: V příloze přikládám dokument z veřejné prezentace „Modernizace traťového úseku Nymburk – Lysá nad Labem“ ze dne 20.06.2024. z tohoto dokumentu není patrné žádné využití dotčeného pozemku při modernizaci traťového koridoru. pro samotnou realizaci modernizace traťového koridoru je tento pozemek obtížně využitelný. Pozemek je od traťového tělesa oddělen zdí a je zde značný výškový rozdíl. Z těchto důvodů se domnívám, že není důvod začlenit dotčenou část pozemku č. 119 do koridoru CNZ.D322.	Rozhodnutí: námitka se zamítá. Odůvodnění: Proti předcházejícímu návrhu územního plánu je koridor CNU.KD3 zúžen na šíři stanovenou ZÚR Středočeského kraje. V této šíři musí být v územním plánu ponechán. Využití pozemku nelze vyloučit.

Č.	Podatel / námitka	Rozhodnutí / odůvodnění
		
2.	Dagros, s. r. o. IČO 26807203 Námitka se týká nově vyznačeného omezení na pozemku č. 749/2 v katastrálním území Kostomlaty nad Labem, který je v našem vlastnictví. Omezení, které máme na mysli je v návrhu UP značeno CNU.KD3. Vysvětlení námitky: V návrhu UP pro první veřejné projednání, které proběhlo 21. 02. 2024, byl p. č. 749/2 veden jako změnová plocha Z.13 VL, způsob využití výroba lehká (viz. příloha obr. 1). V tomto návrhu, hranice dopravní stavby kopírovala náš pozemek (749/2) a zásadním způsobem do něj nezasahovala, ani neovlivňovala náš plánovaný rozvoj areálu. V návrhu UP pro druhé (opakované) veřejné projednání, které proběhlo 05. 03. 2025, je však značná část p. p. č. 749/2 určena pro výstavbu dopravní stavby související s modernizací železniční trati č. 231, která má sloužit k propojení místních komunikací. V návrhu územního plánu obce Kostomlaty nad Labem je tato plocha označena jako CNU.KD3 (viz. příloha obr. 2). S touto navrhovanou změnou UP nesouhlasíme, podáváme k ní námitku a níže uvádíme přesné argumenty proč je toto řešení pro nás nepřijatelné, a konstruktivně navrhuje možné úpravy, po jejichž zapracování pro plánovaný nadjezd můžeme předmětnou část našich stavebních pozemků poskytnout. Odůvodnění: 1) S tímto novým návrhem UP nesouhlasíme, protože plocha veřejně prospěšné stavby CNU.KD3, (tak jak je zakreslena na obr. 2 v příloze), zásadním a nekompromisním způsobem zasahuje do našich vlastnických práv, limituje plánovaný rozvoj areálu, v neposlední řadě má v tomto místě výrazný dopad na krajinný ráz a nevhodně omezuje výhledy do krajiny. 2) Na základě prvního veřejného projednání UP, které proběhlo 21. 02. 2024, jsme začali zpracovávat projekční záměr rozšíření areálu naší společnosti. Tento koncept využíval celou plochu našich pozemků (p. č. 749/2, 749/6, 749/9), při respektování ochranného pásma železnice a související podzemní infrastruktury. Studie je nyní ve finální fázi a její 1. etapa je již zpracována do projektové dokumentace pro stavební povolení a probíhá její projednávání.	Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje. Do zastavitelné plochy VL bude zařazena část pozemku parc. č. 749/10 o výměře odpovídající ploše, která je pro využití zablokována umístěním koridoru CNU.KD3. Odůvodnění: V době po 1. veřejném projednání byl na pozemku parc. č. 749/2 prvním stanoven koridor CDÚ-KD3, zabírající cca 3650 m² zastavitelné plochy, která byla novým návrhem ÚP vymezena pro rozvoj společnosti. Při porovnání se stávajícím územním plánem je zřejmé, že nově zastavitelná plocha je vymezena právě jen směrem k železniční trati. Celý pozemek parc. č. 749/9 a jižní část pozemku parc. č. 749/2 je jako zastavitelná plocha již v současném ÚP a při bližším prozkoumání je zjevné, že jako zastavitelná plocha je vymezena i část pozemku parc. č. 749/10. Společnost Dagros na základě stávajícího územního plánu má zpracovanou projektovou dokumentaci (kterou s námi již několikrát konzultovala) a v nejbližší době podá žádost o stavební povolení na halu, která je umístěna na pozemku parc. č. 749/9 a 749/2, čili její stávající areál bude téměř celý stavebně využit. Část pozemku parc. č. 749/10 o výměře cca 3640 m² (140 x 26 m) bude stanovena jako zastavitelná plocha s funkčním využitím VL. Nově vymezený koridor

Č.	Podatel / námitka	Rozhodnutí / odůvodnění
	Navrhovaným umístěním plochy CNU.KD3, je způsobeno, že náš záměr nebude možné plnohodnotně dokončit a zprovoznit v plánovaném rozsahu. 3) Na prvním veřejném projednání návrhu nového UP nepadla žádná zmínka o možném záboru p. č. 749/2 pro dopravní či jinou obslužnost. Předložený koncept územního plánu nás nijak zásadněji neomezoval (byť též do našeho pozemku zasahoval) a proto jsme proti tomuto návrhu, v určeném termínu žádnou námitku nepodávali. 4) Dále jsme názoru, že navržené úpravy UP (příloha obr. 1, 2) nedodržují některé další zásady. Oproti současně platnému UP dochází ke zmenšení plochy zastavitelného území. Dochází k němu bez náhrady a bez označení. Nové územní plány by neměly bez náhrady ubírat plochu zastavitelných území. V příloze na obr. 3 je provedeno proložení současně platného územního plánu a katastrální mapy, (zdroj z veřejně přístupného portálu gis.kr-stradocesky.cz). Z něho je patrné, že dle současně platného UP je do zastavitelných ploch zahrnut i pozemek 749/10. Tento byl ovšem z návrhu na nový UP zcela vyjmut! Shrnutí a návrh možného řešení Navrhovaná varianta územního plánu se zakreslenou změnou plochou CNU-KD3 je pro nás neakceptovatelná a žádáme o úpravu územního plánu obce Kostomlaty nad Labem, respektive návrat k řešení, které bylo uvedeno v odsouhlaseném konceptu ÚP. Rozumíme nadřazenému zájmu pro rozvoj a umístování dopravních staveb, ale je potřeba volit řešení, která nebudou zásadním způsobem omezovat zájmy vlastníků pozemků, na kterých už je navíc připravován jiný investiční záměr. Omezení našeho pozemku plochou CNU-KD3 by znamenalo zcela zásadní přepracování našeho projektu a jak jsme již ověřili do zredukovaného území by se již vše nepodařilo umístit, respektive vyžádalo by si to rozšíření zastavitelného území východním směrem – což je i v souladu s výše uvedeným bodem č.4 odůvodnění námitky. Abychom náš záměr mohli na zredukovaném území přepracovat je nezbytné do plochy Z.13 VL zahrnout i pozemky 749/10 a 749/11 v k. ú. Kostomlaty nad Labem, které jsou též v našem vlastnictví, viz. příloha obr. 4. Toto považujeme za vhodné východisko, jak skloubit obcí odsouhlasený rozvoj území s požadavky na modernizaci železniční infrastruktury.	  Nový zábor ZPF a plocha dopravního koridoru.

Č.	Podatel / námitka	Rozhodnutí / odůvodnění
		
3	Radoušek Kamil, Rozkoš 42 Radoušková Petra, Rozkoš 42 Radoušek Jan, Kostomlaty nad Labem 194 Radoušek Jaroslav, Nymburk 2115 Obracíme se opětovně s námitkou a dotazem ohledně ÚP Kostomlaty nad Labem ze IV/2022, kde byla dle naší žádosti ze dne 5.11.2020 změna území na obytnou zástavbu Z10 a následně bylo toto území v posledním ÚP XI/2023 změněno na NSzp (plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní pozemky) – území o které se jedná je vyznačeno v mapě v příloze. Prosím o projednání námitky a žádáme o nápravu dle ÚP IV/2022 (parc. č. 455/1, 455/3, 455/4, 840/17, 1366/1, 840/19, 701/1, 1366/3, 840/16, 840/15) z důvodu budoucí výstavby (narovnání hranic pozemků). 1) Na pozemcích parc. č. 455/1, 455/3, 455/4 a z části na pozemcích parc. č. 840/17, 1366/1, 840/19 by byli vystavěny 3 rodinné domy dle plánu a návrhu GP. 2) ohledně narovnání hranic a přílohy plánu by na pozemcích parc. č. 701/1, 1366/3, 840/16, 840/15, 840/17, 1366/1, 840/19 vznikla rekreační oblast pro výstavbu rekreačních objektů. 3) obecní úřad by jistě také ocenil, že parc. č. 1366/1, 840/15, 840/16 – momentálně bez jakéhokoliv významu a vzhledem nepravidelným hranicím a poloze pozemků by byli sloučeny v jeden celek vedle ČOP, což by mohlo být v budoucnu využito pro rozšíření čip potřeby ČOP. 4) Námitka proti budoucí výstavbě, která byla nově navržena na pozemcích parc. č. 839/21, 839/9, 839/22, 839/20. 5) vzhledem k tomu, že byla nově navržena budoucí výstavba na pozemcích v bodu 4), namísto námi navržených, tak nevidíme důvod, proč by našim požadavkům nebylo vyhověno. Tímto vás žádáme o zahrnutí do ÚP pozemky pod bodem č. 1) a 2) dle našich požadavků. Navrhujeme úhradu nákladů na pořízení ÚP nebo jeho změny dle našeho návrhu ve výši 60.000,0 Kč.	Rozhodnutí: Námitka se zamítá. Odůvodnění: Námitka se nevztahuje k věcem, které byly v územním plánu změněny po prvním veřejném projednání. O námitce tak bylo již rozhodnuto v rámci rozhodnutí o námitkách k 1. VP.

Č.	Podatel / námitka	Rozhodnutí / odůvodnění
		
4.	Jana Švondrová, Kostomlaty nad Labem 447 Tímto vznáším námitku proti návrhu územního plánu obce Kostomlaty nad Labem, konkrétně proti zařazení části mého pozemku p. č. 894/39 jako plochy pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (Koridor CNU.KDZ1). Tento krok považuji za opodstatněný neboť: Sousední pozemek p. č. 894/22, který je rovněž dotčen koridorem (CNU.KD2), je v návrhu územního plánu zcela ponechán v kategorii individuálního bydlení viz Příloha č.1, zatímco můj pozemek p. č. 894/39 byl bez řádného odůvodnění částečně přeřazen do plochy pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury. Tento nerovný přístup postrádá objektivní zdůvodnění a působí diskriminačně vůči mému vlastnickému právu. Neexistuje žádný konkrétní důkaz ani odůvodnění k nutnosti zařazení části mého pozemku p. č. 894/39 jako plochy pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že dosud nebyla zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí (DÚR) ani záborový elaborát, který by jasně definoval dočasné a trvalé zábory pro jednotlivé pozemky, neexistuje žádný relevantní podklad k nutnosti zařazení části mého pozemku p. č. 894/39 jako plochy pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury. Na základě jednání se zástupci Správy železnic a projektové firmy bylo potvrzeno, že se v tuto chvíli nepočítá s trvalým zábořem mého pozemku. Bude nutný pouze úzký dočasný zábor (maximálně 1 rok). Navrhovaná změna zásadně omezuje mé vlastnické právo a znehodnocuje pozemek, aniž by byl prokázán její nezbytný veřejný přínos. Správa železnic: „Vašemu pozemku se nelze vyhnout, nicméně jeho zásah je pouze v jihozápadním rohu (viz výřez z dokumentace).“ Podložená vyjádření: Správa železnic: Pozemek je zasažen stavbou náhradní komunikace (obchvat) za zrušené přejezdy v lokalitě Kostomlat. Podél této komunikace (u paty náspu) bude ještě úzký dočasný zábor (do 1 roku) pro účely stavby“. Zástupce projektové firmy: Změnu ÚP požadovala obec. Předpokládám, že je to z důvodu prostorové rezervy, aby byla možnost polohu přeložky případně upravit. Jsem přesvědčený, že tuto možnost nevyužijeme – trasa přeložky je víceméně stabilizovaná.“ Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem žádám zařazení celého mého pozemku p. č. 894/39 do kategorie individuálního bydlení.	Rozhodnutí: námitka se zamítá. Odůvodnění: Netýká se změn, které byly v návrhu územního plánu provedeny po prvním veřejném projednání. O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání.

Č.	Podatel / námitka	Rozhodnutí / odůvodnění
		
5.	Josef Touš, Kostomlaty nad Labem 126 Námítky proti navrženému znění ÚP obce Kostomlaty nad Labem V reakci na získané informace z druhého veřejného projednání věci dne 5. 3. 2025 I. Požaduji Zastavit proces schvalování aktualizace ÚP obce do doby než zastupitelstvo obce jako ze zákona jediný oprávněný subjekt rozhodne o tom co bude či nebude v ÚP obsaženo. ZO o ÚP nejednali, tedy tím ani neumožnili spoluobčanům být takovému jednání přítomni a případně na něm uplatnit jejich zákonem garantovanou možnost se k projednávané problematice vyjadřovat. Připomínám, že starosta či jeho zástupce sice zastupuje obec na venek, ale nemá žádné kompetence či pravomoci při takovýchto jednáních prosazovat cokoli, co před tím nebylo projednáno a schváleno ZO. Při pročítání odůvodnění návrhu ÚP je na vícero místech uvedeno, že to či ono bylo z ÚP vypuštěno po společném jednání. Na můj opakovaný dotaz na 2. veřejném projednávání návrhu ÚP, kdo rozhodoval o tom, co bude v ÚP, jste odpověděla, že to byl zpracovatel, Vy jako pořizovatel a starostka co by pověřený člen vedení obce. V podkladech pro to veřejné projednávání je i nejednou uvedeno, že to či ono bylo z ÚP vypuštěno na návrh obce. V samotném textu odůvodnění na straně 7 je v prioritě (16) uvedeno: 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. 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. Jedním ze základních principů tvorby územního plánu je komunikace nejen s městem a dotčenými orgány, ale také s širší veřejností. V rámci přípravy zadání ÚP byly shromážděny jednotlivé podněty a požadavky vlastníků pozemků a městské samosprávy na změny v území, které byly v rámci zpracování návrhu ÚP	Rozhodnutí: námítky se zamítají. Odůvodnění: Podání bylo učiněno pouze mailem, bez elektronického podpisu a nebylo ve lhůtě do 5 dnů doplněno podle správního řádu § 37 odst. (2) a (4). Námítky se netýkají věcí, které byly v návrhu územního plánu změněny po prvním veřejném projednání, ani se nedotýkají přímo vlastnických práv podatele.

Č.	Podatel / námitka	Rozhodnutí / odůvodnění
	vyhodnoceny a případně zapracovány. Při stanovování způsobu využití území byla upřednostněna komplexní řešení před parciálními zájmy – v tomto smyslu byly do koncepce řešení nového ÚP převzaty pouze koncepční a odůvodněné principy řešení stávající ÚPD. Kdyby zpracovatel ÚP dbal těchto svých proklamací, nemusel by svoje původní návrhy rušit dle přání nikoho nereprezentující osoby takovými křečovitými texty jako je například tento: (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. V rámci řešení ÚP Kostomlaty nad Labem je kladen důraz na ochranu volné krajiny a její dostupnost ze sídel, a to zejména vymezením uceleného a vzájemně propojeného systému veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně. Územní plán chrání před zastavěním pozemky bezprostředně obepínající jednotlivá sídla a nepřipouští jejich srůstání, čímž vytváří podmínky pro zachování souvislých pásů nezastavěného území oddělující jednotlivá sídla. Současně je řešením územního plánu respektováno sídelní uspořádání území a dostupnost rekreačního zázemí ve volné krajině. Konkrétním řešením územního plánu, naplňujícím prioritu (21), je například vytvoření přechodového pásu nepobytové rekreace v nezastavěném území (MU.r) na jihovýchodním okraji zástavby města mezi rezidenční zástavbou a intenzivně zemědělsky využívanou krajinou. Už jenom dodám, že velkoměstské sídlo Kostomlaty nad Labem má cca 1300 obyvatel, naprosto nehrozí, že by na jihu obce mělo vzniknout jakékoli další sídlo a tímto vyhověním nelegitimizovanému požadavku obce bez náhrady znemožňujete v budoucnu stavbu silničního obchvatu. Takže pro cca 20 obyvatel tzv. nové zástavby, kteří mají zeleně kolem svých RD tolik, kolik jinde v obci není, vyhrazujete ještě zelený pás 150 m široký i na jihu, kde je ve stávajícím ÚP územní rezerva pro silniční obchvat 70 m daleko od těchto RD. To znemožní stavbu obchvatu, který jediný může ulehčit desetinásobku počtu spoluobčanů, kterým vede tranzitní silniční doprava několik metrů od jejich domů a jiné řešení této velmi obtěžující situace neexistuje. Kromě toho by ten obchvat umožnil odvést z dalších obydlených část obce i přejezdy zemědělské techniky, kamionů s pískem z pískovny Doubrava... II. Něco obecných poznámek Jak už jsem uvedl na tom projednávání, v předložených materiálech návrhu nového ÚP je množství chyb a vad: -Méně podstatné – 82 km do Mě, obec leží v povodí Vltavy, nelinearita na ose x snad ve všech grafech - vývoje počtu obyvatel, bytů..., -MNOHO PODKLADŮ, ze kterých návrh ÚP vychází JE ZASTARALÝCH - z roku 2016 i starší: např.	

Č.	Podatel / námitka	Rozhodnutí / odůvodnění
	demografická data, sčítání počtu vozidel... -Už poněkud závažnější vady jsou: např. SVAZEK OBCÍ KOSTOMLATSKO již od roku 2022 NEEXISTUJE -DOPRAVNÍ CESTA MEZINÁRODNÍHO VÝZNAMU - řeka Labe je uvedena, ale NEPOROVNATELNĚ VÝZNAMNĚJŠÍ MEZINÁRODNÍ DOPRAVNÍ ŽELEZNIČNÍ KORIDOR HAMBURK - STŘEDOZEMNÍ MOŘE ZMÍNĚN VŮBEC NENÍ, Tato železnice je v návrhu jednou nazývána Lysá – Nymburk, jindy zase Všetaty – Kolín... -Nenašel jsem přehledy o stávajících HLUKOVÝCH ÚROVNÍCH od všech obcí zasahujících zdrojů, nic o vibracích, stejně tak o PRACHOVÝCH MIKROČÁSTICÍCH... Natož že by to byly informace aktuální. -INFORMACE O INŽENÝRSKÝCH SÍTÍCH, VODOVOD, KANALIZACE JSOU NEAKTUÁLNÍ, realita je již naprosto jiná -ZA VELMI VÁŽNÉ VADY TOHOTO NÁVRHU AKTUALIZACE ÚP POVAŽJI: -V NÁVRHU ÚP ZAKRESLENÉ REZERVY PRO STAVBY SPOJENÉ S REKONSTRUKCÍ ŽELEZNICE nejenom že neodpovídají rok starým informacím investora, JSOU VADNÉ I Z MNOHEM VÁŽNĚJŠÍCH DŮVODŮ... Přitom právě existence tří kolejového železničního koridoru (3KŽK) velmi významně obec ovlivňuje, v mnoha směrech přímo limituje... -Jako PRIORITNÍ JE OPĚT NAVRHOVÁNA ZÁSTAVBA BI NA ZPF V 1. BON. TŘÍDĚ. -V ODŮVODNĚNÍ ÚP JE ZMÍNĚNA SPOUSTA BOHULIBÝCH PRIORIT, NAPŘÍKLAD O TOM, ŽE 1) JE TŘEBA CHRÁNIT ZPF, ZEJMÉNA PŮDY v I. a II. bonitní třídě, bránit ATOMIZACI POZEMKŮ, 2) Ještě hojněji je připomínána PRŮCHODNOST KRAJINOU, 3) Jsou tam požadavky NEVYTVÁŘET IZOLOVANÉ NÁSLEDNĚ SOCIÁLNĚ VYLOUČENÉ LOKALITY 4) Je prý třeba zabránit obsazení území (například přiblížením se k těmto prostorám zástavbou) v místech, kde by mohly v budoucnu vést komunikace... Pak je na místě otázka, PROČ JSOU TYTO TOLIKRÁT V NÁVRHU PROKLAMOVANÉ PRIORITY V PŘEDLOŽENÉM NÁVRHU ZCELA IGNOROVÁNY? -V odůvodnění návrhu ÚP je uvedena proklamace: j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu; ÚP Kostomlaty nad Labem reguluje možnost realizace výroben elektřiny v řešeném území v rámci stanovených podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pak se občané dovědí až při zahájení 2. veřejného projednávání, že realita je naprosto jiná: FVE je celoplošně na území obce zakázána. A jak se vzápětí ukázalo, nikdo se ani neobtěžoval k tomu rozhodnutí, které je i v rozporu se zájmy obce, zeptat se na názor majitele takto postižených polí. Ještě bych mohl dlouho pokračovat, ale již nemám čas. To je i důvod, proč i toto moje vyjádření je takto odbyté. Celé to divadlo s veřejným projednáváním a časovými limity závaznými pouze pro občany je nastaveno tak, že občan nemá šanci si během několik dnů prostudovat stovky stran podkladů, zpracovat k tomu vyjádření. No je to především vizitka těch, kdo tento materiál a z něj nový ÚP obce vytvořili. Ta vizitka tu bude k vidění dalších 15 – 20 let.	

Č.	Podatel / námitka	Rozhodnutí / odůvodnění
6.	Ing. Daniela Vítovcová, Praha 5 Jsem vlastníkem pozemků parc. č. 828/14, 541, 545, 828/17, 828/11, 548/3, v katastrálním území Kostomlaty nad Labem v obci Kostomlaty nad Labem. Zmíněné nemovitosti pronajímám zemědělské společnosti pro intenzivní zemědělskou činnost. Jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Kostomlaty nad Labem ze dne 5. 3. 2025 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky: Námitka se týká článku 6.2. odstavce (77) pododstavec d2. V článku jsou dotčena práva na umístění dočasného zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů využívající energii slunečního záření s celkovým výkonem výroby elektřiny větším než 50 kW. Výše uvedené námitky odůvodňuji takto: Společnost ČEZ vypracovala návrh na dočasné umístění součástí zařízení na výrobu elektrické energie za slunečního záření (fotovoltaické elektrárny, dále jen „FVE“) na části výše uvedených pozemků. Tento návrh jsem připravena akceptovat. V návrhu dočasného umístění FVE, který byl představen zastupitelstvu obce, byly přiblíženy konkrétní finanční i nefinanční benefity pro obyvatele obce. Dále byl podrobně vysvětlen veřejný zájem na výstavbě konkrétních zařízení na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Tyto stavby jsou nenahraditelné pro dodržení závazku o ukončení provozu elektráren na fosilní paliva, jakož i dalších závazků, které pro Českou republiku, tedy i pro jednotlivé územně samosprávné celky, vyplývají z politiky Evropské unie o ochraně životního prostředí. Pozemků vhodných pro stavbu FVE je omezené množství, a proto, s ohledem na budoucnost, cítím, že je nezodpovědné a krátkozraké tento návrh nevyužít. Návrh společnosti ČEZ obsahuje i řešení pro citlivé zakomponování dočasné stavby do krajiny tak, aby působila co nejméně rušivě. Jako majitelka dotčených pozemků vítám možnost regenerace půdy a celého ekosystému, který by nebyl, po dobu fungování zařízení, využíván pro intenzivní zemědělství. Obec si navrhovaným zněním územního plánu do budoucna zcela uzavírá prostor umisťovat na vymezeném území tyto veřejně prospěšné stavby. Ty jsou přitom v souladu s veřejným zájmem na ochraně životního prostředí a evropskou politikou ochrany životního prostředí jedním z nejučinnějších nástrojů výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Hodnocení dopadů konkrétních záměrů bude přitom nadále podléhat posouzení v rámci řízení o povolení konkrétních záměrů. Úprava, která FVE apriori a zcela plošně zakazuje, je i z tohoto důvodu nepřiměřená. Z výše uvedených důvodů se domnívám, že plošný zákaz pro umisťování FVE nepřiměřeně zasahuje do mého vlastnického práva. Stejně tak v návrhu územního plánu není dostatečně odůvodněn zásah do veřejného zájmu na výrobě elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Proto navrhuji vyškrtnutí pododstavce d2 odstavce (77) článku 6.2. ve znění „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů využívající energii slunečního záření s celkovým elektrickým výkonem výroby elektřiny nad 50 kW“.	Rozhodnutí: námitka se zamítá. Odůvodnění: Na plochách pro zemědělství se omezuje velikost výroby FVE s instalovaným výkonem větším než 50 kW z důvodu zamezení vzniku velkých FVE parků, které by narušily krajinný ráz a ovlivnily hlavní způsob využití, kterým je zemědělská výroba a pozemky ZPF. Umístění staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů jsou v dostatečné míře umožněny v ostatních zastavitelných funkčních plochách.
7.	Miroslava Zajanová, Kostomlaty, Lány 12 Pozemky dotčené námitkou: 276/10, 276/4, 278/6, 389/3 Nesouhlasím s rozsahem a umístěním koridoru CNZ.KD1, konkrétně umístění přeložky III/3317 varianta sever. Přeložka je nevhodně umístěna a snižuje ekonomickou hodnotu mého pozemku. Omezuje také kvalitu pobývání na mém pozemku, rekreaci obyvatel a život zvířat. Omezuje možnost výstavby domu a v případě realizace přeložky zamezuje možnosti výstavby domu. Odůvodnění námitky: dle vyjádření zastupitelů a projektanta na předchozím veřejném projednání, se severní varianta přeložky měla vyloučit. Zastupitelé	Rozhodnutí: Námitka se zamítá. Odůvodnění: Námitka se netýká změn, které byly v návrhu územního plánu provedeny po 1. veřejném projednání.

Č.	Podatel / námitka	Rozhodnutí / odůvodnění
	obce Kostomlaty nad Labem odhlasovali zrušení severní varianty přeložky III/3317. V současné době pod severní variantou probíhá stavba rodinného domu. Ponechání severní varianty by značně zkomplikovalo / znemožnilo například výstavbu garáže.	
8.	Ing Jiří Malypetr, Praha 4 – Chodov Jsem vlastníkem pozemků parc. č. 751/20, 751/8, 751/6, 751/7, 954/5, 954/8 zapsaných na LV 981 v katastrálním území Kostomlaty nad Labem. Námitka se týká článku 10 odstavec (87) textové části územního plánu s datem I/2025. V návrhu pro opakované veřejné projednávání tohoto územního plánu (konané dne 5.3.2025) se vymezuje nová územní rezerva R.2 pro individuální bydlení. Naopak dříve vymezená územní rezerva R.1 pro individuální bydlení je uvedena jako neobsazená. Námitka se tedy týká změny pro územní rezervu R.1. Odůvodnění námitky: v návrhu územního plánu XI/2023 byla vymezena územní rezerva pro individuální bydlení R.1, která zahrnuje mj. i moje výše uvedené pozemky. Tato původně vymezená územní rezerva byla při projednávání autory představena jako nejlepší varianta pro rozvoj obce. Zdůvodnění bylo věcné a logické (dobrá využitelnost vzhledem k poloze, vhodná harmonizace tvaru obecní zástavby, zvýšená společenská poptávka po bydlení atd.). navrhovaná územní rezerva R.2 je naproti tomu odůvodněna toliko odkazem na historický územní plán z roku 2002. Podrobnější odůvodnění, proč ke změně vymezení polohy územní rezervy, nijak neobsahuje. V těchto souvislostech navrhuji ponechání územní rezervy R.1 pro individuální bydlení tak, jak byla vymezena v předchozím návrhu územního plánu s datem XI/2023.	Rozhodnutí: Námitka se zamítá. Odůvodnění: Přesunutí plochy územní rezervy z východní části území na západ (dle současného územního plánu) vychází z požadavku zastupitelstva obce. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu územní rezervy, její využití je podmíněno vydáním změny územního plánu. Vymezením plochy územní rezervy nevzniká právo na stavební využití pozemků, a tedy se nejedná ani o zásah do práv vlastníka. Rozhodnutí o budoucím rozvoji obce je dle § 27 stavebního zákona v kompetenci samosprávy.

17 VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

Přípomínky podané ke společnému jednání:

Podatel / připomínka	Vypořádání
Mgr. Petra Dobiášová, Dětská 359, Milovice n. Labem Pozemky parc. č. 894/24, 894/36, 952/5, využití pozemků pro rekreaci, nebo pro stavby pro bydlení	Zamítnuto, viz námitka č. VI.
Bc. Martin Mejzr, Spojovací 1467/25, Čelákovice Nesouhlasí s umístěním koridoru KDZ1 na jeho pozemku parc. č. 894/21 v k. ú. Kostomlaty nad Labem, požaduje zařazení do plochy BI	Zamítnuto, viz námitka č.I
Stanislava Bártová, Kostomlaty nad Labem Nesouhlasí s umístěním plochy VP na části pozemku parc. č. 119 v k. ú. KnL, požaduje celý jako plochu BI.	Přípomínce se vyhovuje, celý pozemek je vyznačen jako stabilizovaná plocha BV, jeho severní část však zůstává v koridoru KDZ1 a v ochranném pásmu železnice.
Ivana Kvasničková, Na Zemské stezce 474, Lysá nad Labem. Přípomínka shodná s námitkou č. V. k návrhu ÚP pro veřejné projednání.	Zamítnuto, odůvodnění viz. Námitka č.I.
Miroslava Zajanová, Lány 12 Nesouhlasí s vymezením koridoru KDZ na pozemku parc. č. 276/11 a 276/10 v k. ú. KnL, nesouhlas s šířkou koridoru.	Zamítnuto, odůvodnění viz námitka č.I.
Jakub Zajan, Lány 12	Zamítnuto, odůvodnění viz námitka č.I.

Podatel / připomínka	Vypořádání
Nesouhlasí s vymezením koridoru KDZ na pozemku parc. č. 276/12 v k. ú. KnL, nesouhlas s šířkou koridoru.	
Hrstková Edita, Kaštanová 919/23, Olomouc Nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch Z01 – Z05 a Z16 – Z19, z důvodu záboru ZPF a zásahu do krajiny.	Z návrhu byly vypuštěny navržené zastavitelné plochy Z01, Z02 a Z05, z důvodu omezení velikosti zastavitelných ploch pro bydlení. Plochy Z03, Z04 a Z16 – Z19 byly projednány a odsouhlaseny orgánem ochrany ZPF a jsou v návrhu ponechány.
Martin Ilko, Vápenko 30, Ladislava Ilková, Sídliště 1426, Lysá nad Labem 1. Požadavek upravení regulačních podmínek v textové části ÚP, u ploch SV, doplnit formulaci „rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného domácího zvířectva.“ 2. Nesouhlas se zařazením pozemků parc. č. 312/2 a 316/5 a 313 v k. ú. Hronětice do zastavitelné plochy.	Zamítnuto. 1. Podmínky plochy SV umožňují doprovodné stavby a činnosti k funkci bydlení v míře nesnižující kvalitu prostředí. 2. Pozemky č. 312/2 a 313 jsou v návrhu ÚP stanoveny jako ZK – krajinná zeleň, pozemek parc. č. 316/5 je ploše AU – zemědělské všeobecné.
Červený Jan, 9. května 115 Kostomlaty n. L. Požaduje pozemky parc. č. 353, 352/1, 352/3 354/2 v k. ú. K.n.L. stanovit jako plochu BI, nikoli OV.	Připomínka je vyhověno, jedná se o pozemky ve stabilizované části obce, jde stávající stavbu rodinného domu a související zahradu.
Ing. Dana Teichmanová, Kolmá 528, Kostomlaty nad Labem Požaduje zrušení koridoru pro jižní silniční obchvat silnice II/331.	Koridor pro jižní obchvat byl vypuštěn na požadavek zastupitelstva obce.
Jiří Nehasil, Dr. Chmelaře 235, Křinec. Nesouhlasí se smíšenou zástavbou před pozemky č. 473 a 274/20 v k. ú. Lány.	Zamítnuto, viz námitka č. XV.
Obec Ostrá Připomínka shodná s námitkou č. XI. K návrhu ÚP pro veřejné projednání.	Zamítnuto, odůvodnění viz námitka č. XI.

ÚPRAVA ÚP NA ZÁKLADĚ POŽADAVKŮ ZASTUPITELSTVA OBCE

I.	Zařazení Hronětického náhonu mezi veřejně prospěšné stavby	Hronětický náhon je stanoven jako součást územního systému ekologické stability – lokální biokoridor LBK.2. Bude vymezen jako VPO pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES.
II.	Vyloučení možnosti umístění FVE v extravilánu obce.	V kapitole 6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, bude u ploch (79) zemědělské všeobecné (AU) (82) smíšené nezastavěného území, (MU.zp) doplněn regulativ takto: D. nepřípustné využití Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů využívající energii slunečního záření s celkovým instalovaným elektrickým výkonem výroby elektřiny nad 50 kW. <u>Odůvodnění:</u> Na plochách pro zemědělství se omezuje velikost takové výroby instalovaným výkonem z důvodu zamezení vzniku velkých FVE parků, které by narušily krajinný ráz a ovlivnily hlavní způsob využití, kterým je zemědělská výroba a pozemky ZPF. Splnění požadavků § 19 odst. 1 písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., tj. požadavek na vymezení ploch pro výrobu z obnovitelných zdrojů, je zajištěno tak, že umístění těchto staveb umožňují všechny ostatní plochy,

18 OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
2.1	Základní údaje o obci Kostomlaty nad Labem	4
2.2	Postavení obce v systému osídlení a koordinace řešení ÚP s ÚPD sousedních obcí	4
2.3	Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury	6
2.4	Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy	6
3	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	7
3.1	Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje	7
3.2	Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
4	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	19
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	19
5.1	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	19
5.2	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	20
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	22
7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	23
8	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 PÍSM A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA	23
9	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	24
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	33
10.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	33
10.2	Sociodemografický vývoj území	36
10.3	Vývoj domovního a bytového fondu	40
10.4	Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených ve schválené ÚPD obce Kostomlaty nad Labem	41
10.5	Vyhodnocení podaných žádostí o změnu ÚPD (žádosti soukromých vlastníků) a způsob jejich vypořádání	42
10.6	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	49
11	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	52
11.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	52
11.2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	56
11.2.1	Odůvodnění vymezení řešeného území	56
11.2.2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce	56
11.2.3	Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	57
11.2.4	Civilní obrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky	62
11.3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	64
11.3.1	Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice	64
11.3.2	Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	76
11.3.3	Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch	77
11.3.4	Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně	85
11.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	86
11.4.1	Odůvodnění koncepce občanského vybavení	86
11.4.2	Odůvodnění koncepce veřejných prostranství	87
11.4.3	Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	88

11.4.4	Odůvodnění koncepce technické infrastruktury	100
11.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	110
11.5.1	Východiska pro návrh řešení – přírodní podmínky v území	110
11.5.2	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	114
11.5.3	Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	116
11.5.4	Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině	116
11.5.5	Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability	118
11.5.6	Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny	123
11.5.7	Odůvodnění protierozních a revitalizačních opatření v krajině	123
11.5.8	Odůvodnění stanovené ochrany před povodněmi	124
11.5.9	Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu	125
11.5.10	Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin	126
11.6	Odůvodnění podmínek využití a prostorové uspořádání území	126
11.6.1	Odůvodnění výkladu pojmů	126
11.6.2	Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání území	126
11.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	136
11.8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	137
11.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	138
11.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	138
11.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	139
11.12	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	139
11.13	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	141
11.14	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území	142
12	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	142
12.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	142
12.1.1	Hranice zastavěného území	142
12.1.2	Struktura využití pozemků	142
12.1.3	Pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území	143
12.1.4	Pozemkové úpravy	144
12.1.5	Investice do půdy	144
12.1.6	Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření	146
12.1.7	Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace	146
12.1.8	Zemědělská prvovýroba	146
12.1.9	Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu	146
12.1.10	Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám	148
12.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	150
12.2.1	Aktuální stav lesa	150
12.2.2	Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS)	150
12.2.3	Kategorie lesů	150
12.2.4	Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa	150
12.2.5	Návrh zalesnění	151
12.2.6	Ochrana lesa	151
13	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	151

14	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	151
15	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	151
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	152
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	171
18	OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	173
	PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	176
	PŘÍLOHA Č. 2: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	177
	PŘÍLOHA Č. 3: POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM (PROTOKOL ETL)	180

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTOMLATY NAD LABEM

č. výkresu	název výkresu	měřítko
4	Koordinační výkres	1 : 5 000
5	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČSÚ	Český statistický úřad
DN	jmenovitá světlost
EO	ekvivalentní obyvatel
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
k. ú.	katastrální území
KoPÚ / KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LVS	lesní vegetační stupeň
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
nn (NN)	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
PLO	přírodní lesní oblast
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PSZ	plán společných zařízení
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5
RD	rodinný dům
SK	Středočeský kraj
STL	středotlaký plynovod
TO	telefonní obvod
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
vn (VN)	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

PŘÍLOHA Č. 2: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY BYDLENÍ												
Z.06	BI	0,8698	0	0	0	0,8698	0	0	NE	NE	NE	-
Z.07	BI	3,8065	3,3521	0	0	0,4544	0	0	NE	ANO	NE	územní rezerva
Z.09	BI	0,336	0	0	0	0,336	0	0	NE	NE	NE	-
Z.11	BI	0,342	0	0	0,342	0	0	0	NE	NE	NE	-
Z.14	BI	4,657	4,657	0	0	0	0	0	NE	NE	NE	ANO
Σ		10,0113	8,0091	0	0,342	1,6602	0	0				
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ												
Z.22	PU	0,1827	0	0	0,164	0	0,0187	0	NE	NE	NE	-
Σ		0,1827	0	0	0,164	0	0,0187	0				
PLOCHY ZELENĚ												
Z.08	ZP	0,1761	0,1761	0	0	0	0	0	NE	NE	NE	NE
Z.12	ZP	0,4666	0,0434	0	0,4232	0	0	0	NE	NE	NE	NE
Σ		0,6427	0,2195	0	0,4232	0	0	0				
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ												
Z.03	SV	0,717	0	0	0	0,717	0	0	NE	NE	NE	-
Z.04	SV	0,4161	0	0	0	0,4161	0	0	NE	NE	NE	-
Z.15	SV	0,2538	0,2538	0	0	0	0	0	NE	ANO	NE	NE
Z.16	SV	0,4222	0,4222	0	0	0	0	0	NE	ANO	NE	ANO
Z.17	SV	1,0529	1,0529	0	0	0	0	0	NE	ANO	NE	NE
Z.18	SV	1,962	1,962	0	0	0	0	0	NE	ANO	NE	ANO (část)
Z.19	SV	1,5576	1,5576	0	0	0	0	0	NE	ANO	NE	ANO (část)

Z.20	SV	0,4406	0	0	0	0,4406	0	0	NE	NE	NE	-
Z.21	SV	0,6455	0	0,6455	0	0	0	0	NE	NE	NE	NE
Σ		7,4677	5,2485	0,6455	0	1,5737	0	0				
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY												
Z.23	TU	0,0068	0	0	0	0,0068	0	0	NE	NE	NE	-
Σ		0,0068	0	0	0	0,0068	0	0				
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ												
Z.13	VL	2,1064	0,5943	0	0,9231	0,589	0	0	NE	NE	NE	ANO
Σ		2,1064	0,5943	0	0,9231	0,589	0	0				
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ												
K.01	MU.zp	0,3703	0	0	0	0,3703	0	0,37	NE	NE	NE	-
Σ		0,3703	0	0	0	0,3703	0	0,37				
PLOCHY PŘÍRODNÍ												
K.02	NU	1,0235	1,0235	0	0	0	0	0	NE	NE	NE	ANO
K.03	NU	3,4826	3,4826	0	0	0	0	0	NE	NE	NE	ANO
K.04	NU	1,4025	1,4025	0	0	0	0	0	NE	ANO	NE	ANO
K.05	NU	0,2171	0,2171	0	0	0	0	0	NE	ANO	NE	ANO
Σ		6,1257	6,1257	0	0	0	0	0				
Σ		26,9136	20,1971	0,6455	1,8523	4,2	0,0187	0,37				

Ozn. koridoru	Maximální výměra záboru ZPF (ha)	Odhad výměry záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
		I.	II.	III.	IV.	V.					
KORIDORY											
CNU.KD1-jih*	1,5195	0,4915	0	0	1,028	0	0	NE	ANO	NE	NE
CNU.KD1-střed*	1,4702	1,2853	0	0	0,1849	0	0	NE	ANO	NE	NE
CNU.KD1-sever*	1,3375	1,1546	0	0	0,1829	0	0	NE	ANO	NE	NE
CNU.KD2	0,4434	0	0	0	0,4434	0	0	NE	ANO	NE	-
CNZ.VD1	0,083	0	0	0	0,083	0	0	NE	NE	NE	-
CNU.KDN1	1,3506	0	0	0	1,3506	0	0	NE	NE	NE	-
CNU.KT11	2,4302	0,5087	0,1412	0,9103	0,5538	0,3162	0	NE	NE	NE	NE
Celkem**	8,6344	3,4401	0,1412	0,9103	3,8266	0,3162	0	-	-	-	-

* koridor CNU.KD1 zahrnuje 3 varianty trasování přeložky silnice III/3317, související s modernizací železniční trati v koridoru CNZ.D322; údaje v tabulce výše uvádí možný zábor ZPF v závislosti na výsledné variantě trasování přeložky silnice, přičemž výsledný zábor ZPF bude realizován pouze v jedné z těchto variant

** reálný celkový zábor ZPF v důsledku vymezení koridorů bude nižší, zejména s ohledem na výslednou zvolenou variantu přeložky silnice III/3317 v koridoru CNU.KD1

PŘÍLOHA Č. 3: POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM (PROTOKOL ETL)

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 537331 spuštěn v 2025-07-29 15:18:02

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 434

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 26

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 1

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryp_p.shp

Tabulka KoridoryP úspěšně načtena

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryP neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 7

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 26

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 4

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 16

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_l.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 13

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemsidelnizelene_p.shp

Tabulka SystemSidelniZelene úspěšně načtena

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka SystemSidelniZelene neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemverprostr_p.shp

Tabulka SystemVerProstr úspěšně načtena

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka SystemVerProstr neobsahuje nulové geometrie

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

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

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

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

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

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

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

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

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

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

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

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

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

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

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

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

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

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

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

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

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

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

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

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

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

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

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

----- KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV -----

OK: nalezen nestandardní soubor x_navrh_l.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_navrh_l.shp.xml

OK: Zpracovávám soubor x_navrh_l.shp

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 537331_1_ZCU.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 537331_2_HLV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 537331_3_VPS.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 537331_4_KOV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 537331_5_SV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 537331_6_ZPF.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 537331_1_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 537331_2_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 537331_3_VPS.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 537331_4_KOV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 537331_5_SV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 537331_6_ZPF.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 537331_1_ZCU.png má rozlišení 299.89

Zkontrolováno: soubor 537331_2_HLV.png má rozlišení 299.95

Zkontrolováno: soubor 537331_3_VPS.png má rozlišení 300.04

Zkontrolováno: soubor 537331_4_KOV.png má rozlišení 300.07

Zkontrolováno: soubor 537331_5_SV.png má rozlišení 297.07

Zkontrolováno: soubor 537331_6_ZPF.png má rozlišení 299.93

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 537331_1_ZCU.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 537331_2_HLV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 537331_3_VPS.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 537331_4_KOV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 537331_5_SV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 537331_6_ZPF.png má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 537331_1_ZCU.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 537331_2_HLV.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 537331_3_VPS.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 537331_4_KOV.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 537331_5_SV.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 537331_6_ZPF.png je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 537331_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a

OK 537331_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

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

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 537331 ukončen v 2025-07-29 15:18:59

Status: Varování