

OBECNÍ ÚŘAD KOSTOMLATY POD MILEŠOVKOU

Lhenická 310, 417 54 Kostomlaty pod Milešovkou

Č.j.: 1383/2018/2

V Kostomlatech p. Milešovkou 17. 10. 2018

OZNÁMENÍ O PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTOMLATY POD MILEŠOVKOU ZA OBDOBÍ 10/2011 – 10/2018

Obecní úřad Kostomlaty pod Milešovkou, jako pořizovatel Zprávy o uplatňování Územního plánu Kostomlaty pod Milešovkou za období 10/2011 – 10/2018, příslušný podle § 6 odst. 2 v souladu s § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), Vám podle § 47 odst. 2 stavebního zákona

**oznamuje projednávání
návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kostomlaty pod Milešovkou za období 10/2011 – 10/2018**

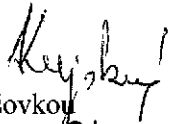
a přílohou zasilá úplné znění návrhu Zprávy.

- Do 30 dnů ode dne obdržení návrhu Zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah Zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.
- V téže lhůtě uplatní Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad u pořizovatele své stanovisko.
- Do 7 dní před uplynutím této lhůty doručí Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.
- Sousední obce mohou do 30 dnů ode dne obdržení návrhu Zprávy uplatnit u pořizovatele své podněty.

Ke stanoviskům, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se podle § 47 stavebního zákona nepřihlíží.

V případě potřeby prosím kontaktujte oprávněnou úřední osobu pořizovatele: Ing. arch. Zdeňku Tábořskou, č. tel. 724 121 904, e-mail: zdenkataborska@seznam.cz.

Mgr. Eva Krejsková
starostka obce Kostomlaty pod Milešovkou


Obecní úřad
Lhenická 310
417 54 Kostomlaty pod Milešovkou
IČO: 002 66 396

-3-

Příloha:

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Kostomlaty pod Milešovkou za období 10/2011 – 10/2018

Obdrží:

Krajský úřad, dotčené orgány a sousední obce dle rozdělovníku

Rozdělovník:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu,
Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Dotčené orgány:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,
Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy silničního hospodářství,
Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče,
Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Hasičský záchranný sbor ÚK, územní odbor Teplice,
Riegrova 1898, 415 01 Teplice

Krajská hygienická stanice ÚK, územní pracoviště Teplice,
Wolkerova 4, 415 01 Teplice

Magistrát města Teplice, odbor dopravy
Nám. Svobody 2, 415 01 Teplice

Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí,
Nám. Svobody 2, 415 01 Teplice

Magistrát města Teplice, odbor územního plánování a stavebního řádu, památková péče
Nám. Svobody 2, 415 01 Teplice

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV,
Bělehradská 1308/17, 400 01 Ústí nad Labem

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídels,
Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2

Ministerstvo dopravy, Odbor infrastruktury a územního plánu,
Nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1

Ministerstvo průmyslu a obchodu,
Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Ministerstvo vnitra,
P.O. BOX 21/8, 170 34 Praha 7

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Teplice,
Husitská 1071/2, 415 02 Teplice

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů,
Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Obvodní báňský úřad v Mostě,
U Města Chersonu 1429, 434 61 Most

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro ÚK, Inspektorát Teplice,
Pod Trať 278, 4165 01 Teplice

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro ÚK,
Winstona Churchila 2698/12, 400 01 Ústí nad Labem

Správa CHKO České středohoří,
Michalská 260/14, 412 01 Litoměřice

Sousední obce:

Obec Velemín, 411 31 Velemín čp. 96

Obec Bžany, Bžany čp. 50, 415 01 Teplice

Obec Světec, Zámek 1, 417 53 Světec

Obec Hrobčice, 417 57 Hrobčice čp. 41

Obec Žalany, Pražská 93, 417 63 Žalany

Obec Lukov, Štěpánov 22, 41804 Bílina IV

**Zpráva o uplatňování Územního plánu
Kostomlaty pod Milešovkou
za období 10/2011 – 10/2018**

/NÁVRH K PROJEDNÁNÍ PODLE § 47 STAVEBNÍHO ZÁKONA/

Říjen 2018

Obsah zprávy o uplatňování ÚP Kostomlaty pod Milešovkou

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území | 3 |
| B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů | 4 |
| C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 5 |
| D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona, | 17 |
| E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny | 19 |
| F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast | 24 |
| G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno | 24 |
| H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu | 24 |
| I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny | 25 |
| J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje | 25 |

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Územní plán Kostomlaty pod Milešovkou (dále jen ÚP Kostomlaty) vydalo Zastupitelstvo obce Kostomlaty pod Milešovkou formou opatření obecné povahy č.j. 1025/2011 na základě usnesení č. 1.7 ze dne 26. 9. 2011, účinnosti nabytí dne 14. 10. 2011.

A.1 VYHODNOCENÍ LEGISLATIVNÍCH ZMĚN

Od vydání a nabytí účinnosti ÚP Kostomlaty byl několikrát novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Požadavky na obsah ÚP Kostomlaty vyplývající z těchto legislativních změn musí být prověřeny a zapracovány do Změny č. 1 ÚP Kostomlaty (viz kapitolu E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny).

A.2 VYHODNOCENÍ ZMĚN VYPLÝVAJÍCÍCH Z AKTUALIZACE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM A ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

V době pořízení a vydání byl ÚP Kostomlaty posuzován z hlediska tehdy platné Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 a dle tehdy platné územně plánovací dokumentace krajské, kterou byly 2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku severočeské hnědouhelné pánve" (TERPLAN 1997), schválené Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12. 12. 2001, upravené ve smyslu ust. § 187 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

V současné době je již v platnosti Politika územního rozvoje ČR ve znění její aktualizace č. 1 schválená usnesením vlády ČR dne 15. dubna 2015 (dále jen PÚR ČR) a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5.10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9. 2011, formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451, které nabyly účinnosti dne 20.10. 2011 a jejich 1. Aktualizace, která nabyla účinnosti dne 20. 5. 2017 (dále jen ZÚR ÚK). Vyhodnocení změn vyplývajících z aktualizace PÚR ČR a ZÚR ÚK a požadavky z nich vyplývající viz kapitola C. této Zprávy.

V době vydání ÚP Kostomlaty nebyly pořízeny územně analytické podklady ORP Teplice, v jehož správním území se Kostomlaty pod Milešovkou nacházejí, proto byly podle § 185 odst. 3 stavebního zákona zpracovány průzkumy a rozborů zpracované v rozsahu územně analytických podkladů. V současné době jsou již pořízeny Územně analytické podklady ORP Teplice. Vyhodnocení problémů z nich vyplývajících viz kapitola B. této Zprávy.

A.3 VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP KOSTOMLATY POD MILEŠOVKOU

Za uplynulé období byla v Kostomlatech pod Milešovkou realizována nebo je zahájena realizace výstavby v souladu s ÚP Kostomlaty. Jedná se o dílčí doplňování volných pozemků

v rámci zastavěného území i využití zastavitelných ploch v řádu jednotek rodinných domů, opravu náměstí, vybudování skateboardového hřiště apod. Dosavadní poznatky vyplývající z uplatňování ÚP Kostomlaty a ze známých požadavků vlastníků staveb a pozemků na území obce, kteří podali návrhy na pořízení změny ÚP Kostomlaty v uplynulém období, budou prověřeny řešeny a zapracovány do Změny č. 1 ÚP Kostomlaty (viz kapitulu E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny).

A.4 VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

ÚP Kostomlaty neobsahoval vymezení záměrů s negativními vlivy na udržitelný rozvoj území. Od doby vydání ÚP Kostomlaty se při realizaci jednotlivých záměrů nevyskytly žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z rozboru udržitelného rozvoje území obsaženého v Územně analytických podkladech ORP Teplice vyplývají pro obec Kostomlaty pod Milešovkou tyto problémy:

| Problém, závada | Popis typu problému, závady | Způsob řešení v ÚP Kostomlaty |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Umělá vodní nádrž na p. č. 1459 vznikla pouhým přehrazením údolí bez výpustí | Hydrologické problémy, revitalizace, rekonstrukce vodních děl. | V ÚP Kostomlaty vymezena veřejně prospěšná stavba WR1 rekonstrukce rybníků pod Roudným. |
| Urbanistické závady | Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje. | Na této skutečnosti nelze v rámci ÚP Kostomlaty nic změnit. |
| Hygienické závady | Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území | Na této skutečnosti nelze v rámci ÚP Kostomlaty nic změnit. Silnice II/258 je v území stabilizovaná, s její přeložkou v tomto úseku není uvažováno ani v ZÚR ÚK. ÚP Kostomlaty nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení poblíž silnice II/258. |
| Enviromentální závady | Silnice II. třídy křížuje regionální biokoridor | Na této skutečnosti nelze v rámci ÚP Kostomlaty nic změnit. V ÚP Kostomlaty je regionální biokoridor 569 vymezen v souladu se ZÚR ÚK (trasa bude ve Změně č. 1 ev. prověřena a upřesněna, kde je rovněž veden přes silnici II/258. |
| Střet urbanistických záměrů s limity využití území | Návrh zastavitelného území zasahuje do nadregionálního biocentra | Zastavitelné území do nadregionálního biocentra NRBC 17 nezasahuje. |
| | Návrh zastavitelného území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje | Zastavitelného území nezasahuje do ochranného pásma vodního zdroje. |

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

C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE č. 1

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen PÚR ČR) vyplývá pro území obce Kostomlaty pod Milešovkou požadavek na respektování požadavků vyplývajících z polohy obce v rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Důvodem vymezení rozvojové oblasti Ústí nad Labem je „Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Ústí nad Labem při spolupůsobení vedlejšího centra Teplice a urbanizovaného osídlení. Rozvojová oblast představuje silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je existující poloha na I. tranzitním železničním koridoru a připravované dokončení dálnice D8.“ V ZÚR ÚK byla rozloha OB06 upřesněna tak, že v ní obec Kostomlaty neleží.

Dalším požadavkem vyplývajícím z PÚR ČR je vytváření předpokladů pro naplňování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Tyto jsou v ÚP Kostomlaty splněny takto:

(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. 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 užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality, zachovává stávající urbanistickou strukturu zástavby, doplňuje ji o nové zastavitelné plochy umožňující přirozený rozvoj obce. V plné míře jsou chráněny a respektovány přírodní hodnoty (např.: území CHKO České středohoří, přírodní rezervace Pod Bukovým vrchem a Březina, ÚSES, přírodní léčivé zdroje významné krajinné prvky, lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ...). V rámci ochrany historických a kulturních hodnot se uplatňují především nemovité kulturní památky. Stanovená základní koncepce rozvoje obce vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj obce.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán nenavrhuje rozvoj primárního sektoru v oblasti těžby a zpracování surovin. Zemědělská půda je v území zastoupena půdami různé kvality, její předpokládané záboje

jsou v ÚP Kostomlaty řádně odůvodněny a navrženy v rozsahu odsouhlaseném orgánem ochrany ZPF. Převážná část krajiny a nezastavěného území je tvořena lesními porosty. Ochrana ekologických funkcí krajiny je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability území, který je na území obce zastoupen prvky všech úrovní (lokální, regionální, nadregionální).

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

V Kostomlatech pod Milešovkou se ve větším měřítku neprojevují negativní důsledky sociální segregace. ÚP má jen omezené možnosti, jak ev. negativní vlivy na soudržnost obyvatel ovlivnit. Přispět může vytvářením předpokladů pro společné využívání volného času – návrhem ploch pro rekreaci a občanské vybavenosti. Nebo např. vytvářením zlepšováním podmínek pro zaměstnanost obyvatel. Obě tyto možnosti ÚP Kostomlaty nabízí.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

V ÚP Kostomlaty stanovený způsob využití území vytváří podmínky pro komplexní rozvoj zejména bydlení, občanské vybavenosti, rekreace, turistiky a sportu i dalších volnočasových aktivit, ale i různých podnikatelských záměrů. ÚP byl vytvářen ve spolupráci a na základě podnětů obce a vlastníků pozemků a staveb na území obce a dalších subjektů.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Při zpracování ÚP Kostomlaty byl princip integrovaného rozvoje území aplikován. ÚP byl vytvářen v koordinaci a souladu s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, se známými záměry na úrovni republikové i krajské a se známými záměry dalších subjektů v území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

V ÚP Kostomlaty je řešena stabilizace a rozvoj především tradiční zemědělské výroby v rozsahu odpovídajícím možnostem řešeného území tak, aby vlivy z výroby nenarušovaly kvalitu bydlení. Další možnosti pro vytváření pracovních příležitostí vytvářejí např. plochy pro občanskou vybavenost a plochy pro bydlení, ve kterých je možné umisťovat občanské vybavení a služby a podnikatelské záměry nerušící okolní obytnou zástavbu.

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

Polycentrický rozvoj sídelní struktury je dán charakterem stávajícího sídla, v ÚP Kostomlaty je podpořen návrhem široké škály možných způsobů využití území.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, 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.

ÚP Kostomlaty vytváří předpoklady pro rozvoj a využití stávajících areálů v obci, v územním plánu nejsou navrhovány zastavitelné plochy výroby a skladování. Možnosti rozvoje bydlení jsou však v zastavěném území již takřka vyčerpány, bez významných možností rozvoje. Z tohoto důvodu jsou navržené zastavitelné plochy vymezeny zejména pro bydlení. S ohledem na ochranu nezastavěného území jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu dohodnutém s příslušným orgánem ochrany ZPF.

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

Územní plán respektuje charakter krajiny, biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny, vyváženým vztahem rozsahu zastavitelných ploch a respektováním okolní krajiny. Respektuje a zpřesňuje prvky územního systému ekologické stability vymezené v nadřazených dokumentacích (ZÚR ÚK) a navrhuje nové prvky systému ekologické stability na lokální úrovni. V ÚP Kostomlaty nejsou navrhovány záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny a vyvolat požadavky na kompenzační opatření.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

ÚP Kostomlaty zajišťuje prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy zejména návrhem územního systému ekologické stability a vymezením krajinné zeleně. Pro člověka je prostupnost krajiny zajištěna pěšími trasami a cyklistickými trasami. V územním plánu není podporováno splynutí jednotlivých částí obce ani srůstání obce se sousedními obcemi.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů 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.

ÚP Kostomlaty respektuje a chrání stávající zeleň a vytváří předpoklady pro různé nenáročné formy rekreace. Okolí obce je převážně zalesněno, nové plochy pro rozvoj lesa nejsou navrhovány.

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

Rozvoj cestovního ruchu je podporován zohledněním stávajících turistických tras a cyklostezek na území obce a návrhem nových. Územní plán navrhuje nové plochy pro sportovní a rekreační využití, které mohou zvýšit atraktivitu území, a to jak v samotné obci, ale i např. v prostoru rekultivace Radovesické výsypky.

Poloha řešeného území v CHKO České středohoří je zásadním potenciálem a atraktivitou pro rozvoj rekreace a sportu.

(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. 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).

Dostupnost území Kostomlat pod Milešovkou silniční dopravou je dostačující. Silniční síť (silnice II. a III.tř.) je v území stabilizovaná a nejsou navrženy žádné její úpravy. V rámci regionální dopravy je navržena obnovená regionální komunikace Bílina – Kostomlaty pod Milešovkou.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, 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).

V ÚP Kostomlaty je dopravní připojení nových zastavitelných ploch zajištěno buď návazností na stávající silnice, nebo místní komunikace, anebo na navržené nové místní komunikace. ÚP stanoví koncepci dopravy a veřejné technické infrastruktury s ohledem na rozsah vymezených zastavitelných ploch. Železniční doprava není na území obce zastoupená.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V Kostomlatech pod Milešovkou nedochází k dlouhodobému překračování imisních limitů. Nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování nejsou vymezovány, pouze plochy pro v tomto území tradiční zemědělskou výrobu, a to v omezeném rozsahu.

(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 minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmíňování účinků povodní.

Zastavitelné plochy navržené v ÚP Kostomlaty neovlivňují zásadně stávající retenční schopnost území a nemají negativní vliv na hospodaření s vodními zdroji v území. Územní plán navrhuje revitalizace vodních toků na území obce (zejména Štrbický a Luční potok) a rekonstrukci vodních ploch (pod Rodným, Vojenský rybník).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území obce nejsou stanovená záplavová území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě

osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí 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.

ÚP Kostomlaty vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury. Dopravní dostupnost silniční dopravou je zajištěna silnicemi II. a III. třídy, je dostačující a odpovídá postavení obce v rámci regionu. V území je stabilizovaná síť místních komunikací, její rozsah je navržen k rozšíření s ohledem na vymezené zastavitelné plochy a v rozsahu účelném pro propojení částí obce.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

ÚP Kostomlaty stanoví koncepci rozvoje veřejné technické infrastruktury v návaznosti na budoucí potřeby obce a její navržený rozvoj.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Obec Kostomlaty pod Milešovkou je obsloužena hromadnou autobusovou dopravou. Železniční doprava na území obce není zastoupená. Na území obce jsou rovněž značené pěší turistické trasy a cyklotrasy.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Koncepce veřejné technické infrastruktury je řešena v souladu se skutečnými požadavky rozvoje území obce a v návaznosti na infrastrukturu existující.

(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.

ÚP Kostomlaty nevymezuje plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, zejména z důvodu ochrany přírodních hodnot v území.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Při stanovování urbanistické koncepce byla posuzována kvalita bytového fondu v obci, v územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění stávajícího bytového fondu.

Území je dotčeno návrhem koridoru technické infrastruktury – koridoru E 10 pro vedení 400 kV Vyškov – Chotějovice a dále koridory pro dvojité vedení 400 kV v trasách Vyškov – Babylon, Vyškov – Čechy-střed a Babylon Bezděčín. V územním plánu je trasa koridoru vymezena jako veřejně prospěšná stavba WT8 – Výstavba vedení 400 kV Vyškov – Babylon (podrobněji viz následující vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK).

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451, které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2011, ve znění 1. Aktualizace, která nabyla účinnosti 20. 5. 2017 (dále jen ZÚR ÚK).

ÚP Kostomlaty byl zpracován před vydáním ZÚR ÚK, proto v rámci zpracování Změny č. 1 bude komplexně posouzen soulad se ZÚR ÚK a v případě nesrovnalostí provedeny příslušné úpravy pro zajištění souladu s úkoly územního plánování, které pro ÚPD obce Kostomlaty pod Milešovkou vyplynou.

Kap. 1 ZÚR ÚK **Základní priority:**

(1) ÚP Kostomlaty vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel. Zaměřuje se na posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje, avšak prioritní pro obec je zejména vytváření podmínek pro příznivější životní prostředí a sociální soudržnost obyvatel. Stabilizuje všechny části obce, vytváří podmínky pro zkvalitnění jejich prostředí. Vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, a to i ve spojení s odpovídajícím občanským vybavením. Vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot a jejich aktivní zapojení do života obce. Posiluje rekreační potenciál obce vymezením ploch pro rekreaci, cyklostezek a pěších cest. Vzhledem k tomu, že v Kostomlatech p. M. je tradičním využitím zemědělské hospodaření, je v ÚP záměrně podpořena zejména zemědělská výroba.

(2) Stanovuje limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území. ÚP vytváří podmínky pro bezkolizní a proporcionální rozvoj jednotlivých složek života obce. Navrhovaný rozvoj obce je v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území, spočívajícím ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Nenavrhuje žádné záměry a opatření, které by vyvolávaly potřebu posouzení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. V plné míře jsou respektovány veškeré limity využití území.

Životní prostředí:

(3) ÚP Kostomlaty návrhem omezení dalšího územního rozvoje výrobních ploch a stanovením podmínek pro plochy stávající přispívá k ozdravení a zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel. Nejsou navrhovány žádné záměry

podléhající posouzení vlivů na životní prostředí. ÚP klade důraz na posílení dalších dvou pilířů udržitelného rozvoje, na ochranu a rozvoj zejména přírodních hodnot na Území v CHKO České středohoří i mimo ní, posilování stability osídlení a dalšího rozvoje bydlení a rekreace. Zastavitelné plochy jsou navrženy zejména pro rozvoj individuálního bydlení. Významný vliv na zlepšování životního prostředí má vymezení územního systému ekologické stability nadregionální, regionální i lokální úrovně, ochrana všech přírodních hodnot v území.

(4) ÚP pokračuje v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží, které jsou zde pozůstatkem zejména bývalé hornické činnosti. Území obce bylo v minulosti negativně zasaženo těžbou hnědého uhlí. Plocha výsypky Radovesice zasahující na území obce je proto řešena v souladu se Souhrnným plánem sanace a rekultivace území dotčeného těžbou lomu Bílina. ÚP vytváří předpoklady pro ochranu všech složek životního prostředí stanovením podmínek pro ochranu přírodních a krajinných hodnot v území, vymezením ÚSES a stanovením regulativů pro jednotlivé plochy s rozdílným funkčním využitím.

(5) ÚP Kostomlaty vymezuje a chrání nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněného území na území města. Zejména území CHKO České středohoří, přírodní rezervace Pod Bukovým vrchem a Březina, ÚSES, přírodní léčivé zdroje významné krajinné prvky, lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ...

(6) Na území obce je několik vodních ploch a vodních toků. Jejich lokalizace a průběh územím je stabilizovaný, ÚP vymezuje řadu požadavků na jejich revitalizaci (např. VPS a VPO pro rekonstrukci rybníků pod Roudným, revitalizaci Vojenského rybníka, revitalizaci Štrbického a Lučního potoka, apod.).

(7) ÚP Kostomlaty nenavrhuje (kromě ploch pro zemědělství) žádné zastavitelné plochy výrobní. Tímto opatřením a stanovením podmínek využití všech typů výrobních ploch s ohledem na okolní obytnou zástavbu vytváří podmínky pro zlepšení kvality ovzduší. Obcí prochází silnice II. a III. tř., možnosti zmírnění jejich vlivů jsou v území omezené, protože silnice jsou v území stabilizované, ani v ZÚR ÚK není uvažováno s jejich územními úpravami (přeložkami), a protože procházejí zastavěným územím obce.

Hospodářský rozvoj:

(8) ÚP Kostomlaty vytváří územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům. ÚP na území obce stabilizuje stávající plochy zemědělské výroby a navrhuje některé další. Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěna velká flexibilita využití ploch pro drobné a řemeslné podnikání. Částečný rozvoj dalších ekonomických aktivit především v oblasti služeb je možný v plochách občanského vybavení, plochách pro bydlení a i v plochách pro rekreaci.

(9) ÚP Kostomlaty nepřipouští na území obce extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického a těžkého průmyslu. Nenavrhuje nové plochy pro otevření těžby nerostných surovin. Jsou respektovány územně ekologické limity těžby stanovené usnesením vlády ČR jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno

povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím hnědého uhlí (ÚEL). Plocha výsypky Radovesice zasahující na území obce je proto řešena v souladu se Souhrnným plánem sanace a rekultivace území dotčeného těžbou lomu Bílina.

(10) ÚP Kostomlaty nenavrhuje na území plochy těžby surovin. Plochy po ukončené těžbě hnědého uhlí jsou na území rekultivovány. Plocha Radovesické výsypky zasahující na území obce je v ÚP řešena v souladu se Souhrnným plánem sanace a rekultivace území dotčeného těžbou lomu Bílina.

(11) ÚP Košťany podporuje revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů zemědělské výroby.

(12) Na území obce se nevyskytují stávající areály průmyslových zón ani nejsou v ÚP navrhovány.

(13) Dosáhnout redukce omezení vyplývajících z horního zákona není v rámci ÚP možné. V řešeném území je dle horního zákona nutné respektovat chráněné ložiskové území č. 07850000 Pohradice, výhradní ložisko hnědého uhlí Pohradice-Svornost č. 3078500.

(14) Na území obce se nachází zemědělská půda různých tříd ochrany. Předpokládané zábory zemědělské půdy pro realizaci výstavby v zastavitelných plochách jsou navrženy především na zemědělské půdě horších kvalit. ÚP vymezuje územní systém ekologické stability území.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti:

(15) ÚP Kostomlaty vytváří předpoklady pro rozvoj území přiměřený jeho významným přírodním hodnotám a pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu. Stanovuje koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury. Hromadná doprava je na území obce zajištěna autobusovými linkami. Navržený územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí je provázán s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot.

(16), (17) - priority se netýkají obce Kostomlaty pod Milešovkou.

18) Podkladem pro zpracování ÚP Kostomlaty bylo vyhodnocení a stanovení potřeby míry rozvoje území, které vycházelo z dostupných demografických údajů. ÚP vytváří podmínky pro doplnění stávajících obytných území a navrhuje nové zastavitelné plochy v územní návaznosti na zastavěné území obce. Tím zamezuje vytváření izolovaných a segregovaných ploch pro bydlení. K posilování sociální soudržnosti obyvatel obce mohou přispět navržené plochy pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci a sport.

Dopravní a technická infrastruktura:

(19) (20) - priority se netýkají obce Kostomlaty pod Milešovkou.

(21), (22), (23), (24), (25), (26), (27), (28), (29), (30) - priority se netýkají obce Kostomlaty pod Milešovkou.

(31) ÚP Kostomlaty vytváří předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod. Stanovuje koncepci technické infrastruktury (včetně koncepce odkanalizování a likvidace odpadních vod) v rozsahu kapacitně odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce.

(32) ÚP nevymezuje územní požadavky pro rozšíření služeb spojů a telekomunikací, v průběhu zpracování nebyl vznesen požadavek na územní nároky pro tuto potřebu.

(33) Územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury je dle možností řešeno s citlivostí vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou zemědělské půdy. Nedochozí ke zbytečné fragmentaci krajiny.

Sídelní soustava a rekreace:

(34) ÚP Kostomlaty podporuje polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální uspořádání sídelní soustavy. Současně respektuje a kultivuje specifickou tvářnost Kostomlat. Silné vazby má obec zejména k městům Teplice a Bílina a k sousedním obcím. Ty jsou dány mimo jiné také vzájemnou provázaností dopravní infrastruktury včetně cyklostezek a turistických tras.

(35) Netýká se obce Kostomlaty pod Milešovkou.

(36) Na území obce probíhá dokončování rekultivace Radovesické výsypky.

(37) ÚP Kostomlaty podporuje projekty cestovního ruchu a rekreace v souladu s možnostmi a limity řešeného území. Jedná se zejména o rozvoj rekreačního využití územní například v návaznosti na vodní plochy.

(38) Na území Kostomlat p. M. je stabilizovaná síť pěších cyklistických a turistických tras, v ÚP je navrženo jejich doplnění.

Sociální soudržnost obyvatel:

(39) ÚP Kostomlaty svými nástroji přispívá k rozvoji a kultivaci lidských zdrojů, rozvoji vzdělanosti obyvatel, posiluje předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

(40) ÚP Kostomlaty svými nástroji přispívá k řešení sociální problematiky zejména nabídkou ploch pro dostupné bydlení, občanské vybavení a sport a rekreaci.

(41) ÚP Kostomlaty podporuje péči o výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel obce a prestiž obce.

(42) ÚP vytváří předpoklady pro stabilizaci obyvatel a možnost nárůstu počtu obyvatel vymezením dostatečného množství ploch pro bydlení s dobrou dopravní dostupností a zázemím občanského vybavení a tím předchází možnému poklesu počtu obyvatel a zhoršení sociální struktury obyvatelstva.

(43) ÚP je zpracován ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou hledá vyšší míru vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami:

(44) Na území obce se nenacházejí plochy a koridory ani objekty pro obranu státu. Nejsou vymezeny žádné plochy pro obranu a civilní ochranu obyvatel, žádný požadavek ze strany příslušných orgánů nebyl na ÚP v tomto smyslu kladen.

(45) V průběhu projednávání zadání ani návrhu územního plánu nebyly ze strany příslušných dotčených orgánů a organizací (např. KÚ ÚK, HZS Ústeckého kraje, Povodí Ohře apod.) uplatněny žádné požadavky na územní vymezení ploch potřebných pro např. protipovodňová opatření ani pro ochranu obyvatelstva. ÚP splňuje požadavky potřeb požární ochrany (sjízdnost a průjezdnost komunikací pro potřebu požárních jednotek, pro zásobování požární vodou). Ochrana obyvatelstva je zajišťována prostřednictvím integrovaného záchranného systému.

(46) ÚP nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území (na území obce není stanoveno).

Kap. 2. ZÚR ÚK

Kostomlaty pod Milešovkou, po zpřesnění rozvojové oblasti republikového rozvoje **OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem** vymezené v PÚR ČR, dle ZÚR ÚK v této oblasti neleží. Nejsou zařazeny ani do žádné rozvojové osy nebo rozvojové oblasti nadmístního významu.

Kap. 3. ZÚR ÚK

Kostomlaty pod Milešovkou nejsou součástí specifických oblastí vymezených v PÚR ČR ani dalších, nadmístního významu.

Kap. 4. ZÚR ÚK

Dle ZÚR ÚK prochází obcí upřesněný koridor vymezený v PÚR ČR jako koridor E 10 pro vedení 400 kV Vyškov – Chotějovice a dále koridory pro dvojitá vedení 400 kV v trasách Vyškov – Babylon, Vyškov – Čechy-střed a Babylon Bezděčín. V ZÚR ÚK je označen jako **koridor E10a (1.A) a E10b (1.A)**. Přičemž územím Kostomlat pod Milešovkou prochází jeho část E10.a. (1.A) a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Je určen pro dvojité vedení 400 kV, v úseku TR Vyškov – TR Chotějovice, šířka koridoru je stanovena min. 75 m, max. 300 m.

V ÚP Kostomlaty je tento koridor vedení již vymezen jako **VPS WT8 – Výstavba vedení 400 kV Vyškov – Babylon**. V rámci Změny č. 1 však bude koridor prověřen z hlediska souladu se ZÚR ÚK, a to jak jeho trasa, tak splnění v ZÚR stanovených úkolů územního plánování a využívání koridoru. V případě nutnosti budou provedeny jeho úpravy.

Dle ZÚR ÚK na území Kostomlat pod Milešovkou zasahuje **územně ekologický limit těžby hnědého uhlí ÚEL7**, za nímž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím. V ÚP Kostomlaty hranice tohoto limitu není vyznačena, nicméně na území obce nejsou navrhovány žádné plochy pro těžbu hnědého uhlí ani výsypkového hospodářství.

Územní systém ekologické stability území v ZÚR ÚK na území města Kostomlat pod Milešovkou vymezuje:

- nadregionální biokocentrum 17 Milešovka – funkční
- regionální biokoridor 569 Milešovka – funkční, k založení

V ÚP Kostomlaty jsou NRBC 17 i RBK 569 vymezeny, v rámci Změny č. 1 však budou prověřeny z hlediska souladu se ZÚR ÚK, a to jak jejich lokalizace, tak splnění v ZÚR stanovených úkolů územního plánování a využívání ploch a koridorů ÚSES. V případě nutnosti budou provedeny jeho úpravy.

Kap. 5. ZÚR ÚK

ZÚR ÚK upřesňuje územní podmínky koncepce rozvoje a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území kraje. Jak vyplývá z vyhodnocení předchozích kapitol ZÚR ÚK, navrhovanými změnami využití území obsaženými v ÚP Kostomlaty nejsou negativně dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty Ústeckého kraje, ÚP Kostomlaty vytváří předpoklady pro jejich ochranu a rozvoj.

Kap. 6. ZÚR ÚK

Území obce Kostomlaty pod Milešovkou leží dle ZÚR ÚK ve vymezených krajinných celcích:

KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické údolí (5a): pokrývá východní část obce. ÚP Kostomlaty splňuje dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny odvozené z plánu péče CHKO, stanovené v ZÚR ÚK:

- a) preferuje ochranu dochovaných hodnot KC,
- b) preferuje ekologicky zaměřené lesní hospodářství a zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,
- c) stabilizuje obyvatelstvo, podporuje přiměřenou míru cestovního ruchu a rekreace, tradiční formy zemědělství apod.,
- d) zamezuje otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin,
- e) individuálně byly posuzovány všechny záměry, navrženy pouze v rozsahu dohodnutém se Správou CHKO České středohoří.

KC České středohoří – Milešovské středohoří (6a): pokrývá západní část obce. ÚP Kostomlaty splňuje dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny stanovené v ZÚR ÚK:

- a) zachovává a rozvíjí typické znaky KC, podporuje tradiční formy zemědělství,
- b) individuálně byly posuzovány všechny záměry, navrženy pouze v rozsahu, který nemůže negativně ovlivnit krajinný ráz, v rozsahu dohodnutém s orgány ochrany přírody,
- c) na území Radovesické výsypky navrhuje rekultivaci území dle Souhrnného plánu sanace a rekultivace území dotčeného těžbou dolu Bíliny.

Kap. 7. ZÚR ÚK

Dle ZÚR ÚK prochází obcí koridor **VPS – E10a (1.A)** vymezený pro dvojitě vedení 400 kV, úsek TR Vyškov – TR Chotějovice (bez plochy TR Chotějovice). Šířka koridoru je stanovena min. 75 m, max. 300 m. V ÚP Kostomlaty je tento koridor již vymezen jako **VPS WT8 – Výstavba vedení 400 kV Vyškov – Babylon**. V rámci Změny č. 1 však bude vymezení VPS prověřeno z hlediska souladu se ZÚR ÚK a v případě nutnosti budou provedeny jeho úpravy. Dle ZÚR ÚK prochází obcí **VPO RBK 569** pro založení regionálního biokoridoru. Regionální biokoridor je v ÚP Kostomlaty již vymezen, není však vymezen jako veřejně prospěšné opatření. V rámci Změny č. 1 bude prověřeno a doplněno jeho vymezení jako veřejně prospěšného opatření.

ZÚR ÚK stanovují na území obce Kostomlaty pod Milešovkou **asanační území ASA8 nadmístního významu výsypky Radovesice**. V ÚP Kostomlaty je toto území vymezeno jako území rekultivace dle Souhrnného plánu sanace a rekultivace území dotčeného těžbou dolu Bíliny. Není však jako asanační území výslovně zařazeno v příslušné kapitole územního

plánu vymezující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Toto bude v rámci zpracování Změny č. 1 doplněno.

Kap. 8. ZÚR ÚK

Koordinace nadmístních ploch a koridorů byla v ÚP Kostomlaty v době zpracování zajištěna. V rámci zpracování Změny č. 1 však bude koordinace záměrů nadmístního významu opět prověřena z hlediska koordinace širších vztahů v území s aktuálními ÚPD sousedních obcí. Jedná se o koridor VPS E10a (1.A), ASA8, ÚEL7, NRBC 17, RBK 569.

D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V následující tabulce jsou uvedeny zastavitelné plochy (včetně ploch přestavby) vymezené v ÚP Kostomlaty a stupeň jejich dosavadního využití:

| plocha | funkční využití | celková plocha cca m ² | charakteristika plochy a stupeň jejího dosavadního využití |
|--------|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ | 13122 | Ulicová zástavba podél komunikace v návaznosti na stávající strukturu a měřítko zástavby. 1 nový RD. |
| E | BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ | 14208 | Ulicová zástavba podél komunikace v návaznosti na stávající strukturu a měřítko zástavby. Výstavba se připravuje, 1 RD rozestavěný. |
| F | ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA | 54141 | Izolované objekty, max. zastavění 4 objekty, max. zastavění: 35 % plochy parcely. Výstavba nezahájena, podán návrh na změnu ÚP. |
| CH | BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ | 10449 | Dostavba mezi ulicemi Světeckou a Lhenickou v návaznosti na stávající strukturu a měřítko zástavby. Výstavba nezahájena. |
| L | BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ | 12260 | Ulicová zástavba podél komunikace v návaznosti na stávající strukturu a měřítko zástavby. Připravuje se 1 RD. |
| N | BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ | 2903 | Dostavba v návaznosti na stávající strukturu a měřítko zástavby. Rozestavěné 2 RD. |
| O | BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ | 4539 | Dostavba v návaznosti na stávající strukturu a měřítko zástavby. Výstavba nezahájena. |
| R | TĚLOVÝCHOVA A SPORT | 9057 | Stavby pro tělovýchovu a sport – sportovní zařízení a doprovodné stavby. Realizován skatepark. |
| T | BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ | 3655 | Dostavba parcely v návaznosti na stávající strukturu a měřítko zástavby. |

| | | | |
|---------------------------|--------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Výstavba nezahájena. |
| A Hlince | INDIVIDUÁLNÍ REKREACE | 431 | Zástavba stávajícího zbořeniště, obnova původní zástavby. Výstavba nezahájena. |
| I | BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ | 44518 | Výstavba v návaznosti na stávající strukturu a měřítko zástavby. Výstavba rozdělena na 2 etapy: 1. etapa 25 RD se již v rozestavenosti, pro 2. etapu je již projekt dopravní a technické infrastruktury. |
| XVI | SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ | 7930 | Rekonstrukce a dostavba stávajícího komplexu budov. Realizována rekonstrukce náměstí, inženýrských sítí, realizuje se komunitní centrum. |
| XVII | BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ | 21655 | Návrh nové rozvojové lokality – v návaznosti na stávající strukturu a měřítko okolní zástavby. navržena obslužná komunikace. Výstavba nezahájena. |
| XIX | SMÍŠENÉ REKREAČNÍ | 74043 | Plochy smíšené rekreační - přírodní, rekreační nepobytová, sportovní rekreace. Koncepce revitalizace oblasti zasažené těžbou (Radovesická výsypka). Prozatím nerealizováno, bude možné až po ukončení sanací výsypky. |
| | TECHNICKÁ VYBAVENOST | 335 | Zastavitelná plocha pro vybudování nového vodojemu. Zatím nerealizováno. |

Jak vyplývá z výše uvedených údajů, územní plán doposud vymezuje na území obce Kostomlaty pod Milešovkou dostatečné množství zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují dlouhodobý všestranný rozvoj obce.

I přes doposud nevyčerpané kapacitní možnosti výstavby eviduje obec Kostomlaty pod Milešovkou řadu návrhů na pořízení dílčích změn územního plánu a zároveň má vlastní požadavky na dílčí změny územního plánu.

Konkrétní požadavky na provedení dílčích změn územního plánu jsou uvedené v následující tabulce:

Pozn.: Uvedeny jsou pouze požadavky a záměry, o jejichž zahrnutí do Změny č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo obce Kostomlaty pod Milešovkou svým usnesením č. 105 ze dne 26. 9. 2018.

| Poř.č. záměru | P.č. pozemků v k.ú. Kostomlaty p. M. | Požadavek na změnu ÚP |
|---------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 324/1, 325, 327, 330, 331/2 | Vymezení zastavitelné plochy pro individuální bydlení v dolní části pozemků p.č. 325, 327 a 330 - do úrovně horní hranice p.p.č. 324/2, a to pro 1 rodinný dům s možností 1 doplňkové stavby (např. garáže). Zbylé části p.č. 325, 327, 330 a celá p.p.č. 324/1 a 331/2 zůstanou nezastavitelné, vymezené jako plochy zemědělské. |

| | | |
|---|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | 336/1, 336/2 | Změna využití pozemků pro zemědělskou výrobu na výstavbu rodinných domů, prověření a vymezení jako plocha přestavby pro bydlení individuální. Jedná se o pozemky, které jsou v ÚP vymezeny jako stávající zastavěná plocha zemědělské výroby. |
| 3 | 773/6 | Požadavek na změnu využití části pozemku pro výstavbu rodinného domu. Jedná se o pozemek, který je v ÚP vymezen jako zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu, jedná se pouze o změnu způsobu využití zastavitelné plochy. |
| 4 | 313/1 | Požadavek na možnost umístění doplňkové stavby. Jedná se o pozemek v zastavěném území obce, vymezený v ÚP pro individuální bydlení. Prověřit a navrhnout úpravu podmínek využití tak, aby byly jednoznačně stanoveny možnosti a podmínky umístování doplňkových staveb. |
| 5 | zahrádkářská kolonie u cihelny ve Lhenické ulici | Prověřit a navrhnout zvýšení stanovené max. zastavěné plochy objektů v zahrádkářských koloniích, která je v ÚP stanovena 25 m ² , protože zde již v současné době reálně existují větší stavby. |
| 6 | zahrádkářská kolonie u obecního úřadu | Prověřit a navrhnout zvýšení stanovené max. zastavěné plochy objektů v zahrádkářských koloniích, která je v ÚP stanovena 25 m ² , protože zde již v současné době reálně existují větší stavby |
| 7 | | V grafické části ÚP je třeba odstranit vyznačení původního lokálního biokoridoru (LK 31) za ulicí Štěpánovskou. Jedná se o vyznačení původní trasy biokoridoru, který je v ÚP již nahrazen novou trasou mimo zastavitelné plochy pro bydlení ve Štěpánovské ulici, označené LK 31. |
| 8 | | Prověřit a upravit podmínky využití pro umístování garáží, výškovou regulaci a podnikání v plochách individuálního bydlení. |
| 9 | | Prověřit a navrhnout komunikaci propojující ulici Štěpánovskou a ulici Radovesickou umožňující další komunikační propojení rozvojové plochy I. ve Štěpánovské ulici. |

Výše uvedené známé záměry nepředstavují zásah do základní koncepce rozvoje obce Kostomlaty pod Milešovkou stanovené v platném ÚP Kostomlaty, jedná se zejména o požadavky na dílčí změny využití a prostorového uspořádání území.

Z tohoto důvodu nevyplývá z vyhodnocení uplatňování územního plánu za uplynulé období potřeba přehodnocení celkové koncepce územního plánu a pořízení nového územního plánu, ale v rámci pořízení Změny č. 1 je nezbytné provést podrobné prověření všech těchto záměrů na území jednotlivě, ve vzájemných souvislostech a ve vztahu k celku, a to s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTOMLATY POD MILEŠOVKOU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Změna č. 1 Územního plánu Kostomlaty pod Milešovkou bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a 55b stavebního zákona.

E). a 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

E). a. 1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 1 Územního plánu Kostomlaty pod Milešovkou (dále jen Změna č. 1) se nezmění stanovená základní koncepce rozvoje území obce ani urbanistická koncepce stanovená v platném ÚP Kostomlaty.

V rámci zpracování návrhu Změny č. 1 budou prověřeny všechny v předchozí kapitole Zprávy uvedené záměry vlastníků pozemků a staveb, které není možné realizovat bez předchozího provedení dílčích změn územního plánu (viz tabulka záměrů k prověření v předchozí kapitole Zprávy).

Tzn., že prověření všech záměrů a jejich následné řešení se zaměří zejména na:

- možnost částečného rozšíření území k zastavění, resp. vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení,
- možnost změny využití zastavěného území (vymezení ploch přestavby) anebo již vymezených zastavitelných ploch,
- možnosti úpravy podmínek využití a prostorového uspořádání území, které neumožňují realizaci známých záměrů vlastníků pozemků a staveb,
- provedení dalších úprav návrhu územního plánu, které s výše uvedenými požadavky souvisejí, anebo z jejich řešení vyplynou.

V rámci zpracování návrhu Změny č. 1 budou rovněž prověřeny a zpracovány požadavky, vyplývající z následné aktualizace právních předpisů, které nabyly účinnosti v období po vydání ÚP Kostomlaty.

V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bude prověřena potřeba aktualizace zastavěného území.

Základní zásadou pro prověření a provedení dílčích změn územního plánu je ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území, které nesmí být Změnou č. 1 negativně dotčeny.

E). a. 2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Koncepce veřejné infrastruktury stanovená v ÚP Kostomlaty nebude Změnou č. 1 dotčena. Kromě prověření a návrhu komunikace propojující ulici Štěpánovskou a ulici Radovesickou umožňující další komunikační propojení rozvojové plochy I. ve Štěpánovské ulici, bude

doplněna v návaznosti na návrh řešení dílčích změn v území, pokud se tato nutnost v průběhu zpracování prokáže.

Prověření a eventuální úprava bude provedena v případě koridoru pro vedení 400kV Vyškov – Babylon.

E). a. 3 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny nebude Změnou č. 1 zásadně dotčena. Záměry, které budou v rámci Změny č. 1 prověřovány a řešeny, jsou lokalizovány uvnitř zastavěného území anebo v přímé návaznosti na vymezené zastavěné území obce. Přesahy do nezastavěného území volné krajiny musí být navrženy s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty území a v rozsahu nezbytném pro realizaci záměrů.

V grafické části ÚP Kostomlaty je třeba odstranit vyznačení původního lokálního biokoridoru (LK 31) za ulicí Štěpánovskou. Jedná se o vyznačení původní trasy biokoridoru, který je v ÚP již nahrazen novou trasou mimo zastavitelné plochy pro bydlení ve Štěpánovské ulici, označené LK 31.

Prověření a eventuální úprava bude provedena v případě nadregionálního biocentra 17 Milešovka a regionálního biokoridoru 569 Milešovka.

E). a. 4 Požadavky na základní koncepci rozvoje města vyplývající z PÚR ČR, ZÚR ÚK a ÚAP

Platný ÚP Kostomlaty je, jak vyplývá z vyhodnocení v předchozích kapitolách Zprávy, v souladu s PÚR ČR, ZÚR ÚK a řeší problémy k řešení specifikované na území obce v ÚAP ORP Teplic, které jsou řešitelné v rámci územního plánu. Vzhledem k tomu, že ÚP Kostomlaty byl zpracován a vydán před vydáním ZÚR ÚK, je třeba některé požadavky z hlediska souladu se ZÚR ÚK prověřit a eventuálně je k zajištění souladu upravit. Jedná se zejména o: **koridor technické infrastruktury E10a (1.A), územně ekologický limit těžby hnědého uhlí ÚEL7, nadregionální biocentrum 17 Milešovka, regionální biokoridor 569 Milešovka.**

Odůvodnění souladu Změny č. 1 s PÚR ČR a ZÚR ÚK bude v souladu s § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona součástí odůvodnění změny.

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

Vymezení ploch územních rezerv se nepožaduje.

Z PÚR ČR, ZÚR ÚK a ÚAP nevyplývají žádné další konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv.

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

Změnou č. 1 nebudou dotčeny v ÚP Kostomlaty vymezené veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO). Jejich vymezení zůstane věcně zachováno beze změny. Jejich vymezení však bude formálně upraveno (uvedeno do souladu s aktuálním zněním stavebního zákona). Kromě VPS a VPO vyplývajících ze ZÚR ÚK (viz níže).

Vymezené VPS budou na základě prověření a v případě potvrzení nezbytnosti členěny na VPS s právem vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona (u těchto VPS nebudou uvedeny údaje o pozemcích) a VPS s předkupním právem podle § 101 stavebního zákona, u kterých bude uvedeno v čí prospěch má být předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, název katastrálního území a případně další údaje podle § 8 katastrálního zákona.

Jako VPO budou ponechána všechna VPO vymezená pro založení ÚSES. V souladu s aktuálním zněním § 101 stavebního zákona nebude pro tato VPO uplatněno předkupní právo.

Z PÚR ČR a ze ZÚR ÚK vyplývá požadavek na vymezení VPS pro koridor technické infrastruktury **E10a (1.A)** pro dvojitě vedení 400 kV, úsek TR Vyškov – TR Chotějovice (bez plochy TR Chotějovice). Šířka koridoru je v ZÚR ÚK stanovena min. 75 m, max. 300 m. V ÚP Kostomlaty je tento koridor již vymezen jako VPS WT8 – Výstavba vedení 400 kV Vyškov – Babylon. V rámci Změny č. 1 však bude vymezení VPS prověřeno z hlediska souladu se ZÚR ÚK a v případě nutnosti budou provedeny jeho úpravy.

Ze ZÚR ÚK dále vyplývá požadavek na vymezení **VPO RBK 569** pro založení regionálního biokoridoru. Regionální biokoridor je v ÚP Kostomlaty již vymezen, není však vymezen jako veřejně prospěšné opatření. V rámci Změny č. 1 bude prověřeno a doplněno jeho vymezení jako veřejně prospěšného opatření.

ZÚR ÚK dále stanovují na území obce Kostomlaty pod Milešovkou **asanační území ASAB nadmístního významu výsypky Radovesice**. V ÚP Kostomlaty je toto území vymezeno jako území rekultivace dle Souhrnného plánu sanace a rekultivace území dotčeného těžbou dolu Bíliny. Není však jako asanační území výslovně zařazeno v příslušné kapitole územního plánu vymezující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Toto bude v rámci zpracování Změny č. 1 doplněno.

Z ÚAP nevyplývají žádné další konkrétní požadavky na vymezení VPS a VPO.

E). d 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 je rozhodování podmíněno regulačním plánem, územní studií nebo dohodou parcelaci se nevyžaduje.

Z PÚR ČR, ZÚR ÚK a ÚAP nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch nebo koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno regulačním plánem, územní studií nebo dohodou parcelaci.

E). e Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant se nepožaduje.

Z PÚR ČR, ZÚR ÚK a ÚAP nevyplývají žádné konkrétní požadavky na variantní řešení.

E). f Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 bude přiměřeně splňovat požadavky na obsah stanovený v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Bude obsahovat textovou a grafickou část návrhu a textovou a grafickou část odůvodnění.

Textová část návrhu Změny č. 1

Textová část Změny č. 1 bude zpracována v rozsahu splňujícím požadavky na obsah a strukturu dle přílohy č. 7 bodu I.(1) vyhlášky. Do textové části se promítnou výše uvedené požadavky na dílčí změny územního plánu a po prověření budou provedeny i další úpravy vyplývající z aktuálního znění právních předpisů.

Grafická část Změny č. 1

Výkresy grafické části Změny č. 1 budou vypracovány v měřítku 1 : 5.000 na podkladu digitální katastrální mapy. Vypracován bude výkres základního členění, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Výkresy budou obsahovat znázornění jevů dle přílohy č. 7 vyhlášky. Lze použít formu výřezů, do nichž se dílčí změny promítnou.

Textová část odůvodnění Změny č. 1

Bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 bodu II.(1) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Součástí odůvodnění bude návrh úplného znění ÚP Kostomlaty po vydání Změny č. 1 (text s vyznačením změn).

Grafická část odůvodnění Změny č. 1

Výkresy grafické části odůvodnění Změny č. 1 budou vypracovány v měřítku 1 : 5.000 na podkladu digitální katastrální mapy. Bude vypracován koordinální výkres a výkres předpokládaných záborů zemědělské půdy. Dílčí změny se nepromítnou do výkresu širších vztahů, proto nebude tento výkres zpracován. Lze použít formu výřezů, do nichž se promítnou dílčí změny.

Počet vyhotovení dokumentace

Návrh Změny č. 1 bude po dokončení předán pořizovateli v předběžně stanoveném počtu:

- ve 2 vyhotoveních pro veřejné projednání o návrhu změny (§ 55b odst. 2 za použití § 52 stavebního zákona),
- v 1 vyhotovení pro vydání změny (§ 53 stavebního zákona),
- v 1 vyhotovení po vydání změny (§ 54 stavebního zákona).

Pro každý stupeň jednání bude předáno rovněž digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění na webových stránkách obce ve formátu pdf.

E). g Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Změna č. 1 bude takového rozsahu, že se nepředpokládá nezbytnost vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Změna č. 1 bude takového rozsahu, že se nepředpokládá nezbytnost vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Zpracování variant není požadováno.

H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Kostomlaty nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

**I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO
KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ
ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ
UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Kostomlaty nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Obec Kostomlaty pod Milešovkou neuplatňuje požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Kostomlaty pod Milešovkou za období 10/2011 – 10/2018 bude upraven podle výsledků projednání.