

OBEC KOSTOMLATY POD MILEŠOVKOU

Lhenická 310, 417 54 Kostomlaty pod Milešovkou

Č.j. 1025/2011

V Kostomlatech pod Milešovkou dne 26.9. 2011

ÚZEMNÍ PLÁN KOSTOMLATY POD MILEŠOVKOU

Zastupitelstvo obce Kostomlaty pod Milešovkou, příslušné podle ustanovení § 6 odst.5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst.4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN KOSTOMLATY POD MILEŠOVKOU.

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Řešeným územím územního plánu je správní území obce Kostomlaty pod Milešovkou. Rozloha řešeného území je 1115 ha.
2. Zastavěné území obce je vymezeno k 30.6.2010.
3. Zastavěné území Kostomlaty pod Milešovkou je vymezeno v grafické části územního plánu.

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

1. Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to zejména dostatečnou nabídkou ploch pro novou obytnou výstavbu. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.
2. Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce, respektuje stávající urbanistickou strukturu a rozvíjí ji do nových ploch. Návrh se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, dále pak na nalezení ploch pro rozvoj drobné výroby a výrobních služeb a pro rozvoj zemědělské výroby, na odstranění dopravních závad na stávající komunikační síti a na doplnění komunikací v nových lokalitách. Součástí návrhu je vymezení místního systému ekologické stability.
3. Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází z následujících zásad:
 - jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty území;
 - jsou vymezeny nové plochy pro obytnou výstavbu;
 - v zájmu ochrany zemědělské půdy je přednostně uvažováno se zástavbou proluk;
 - jsou navrženy plochy pro rozvoj drobné výroby a výrobních služeb
 - je navrženo odstranění dopravně závadných míst na komunikační síti a doplnění sítě místních komunikací a komunikací pro pěší a pro cyklistickou dopravu.
4. Předmětem ochrany na území obce Kostomlaty pod Milešovkou jsou:

4.1 Přírodní hodnoty:

Ochrana hodnot přírody a krajiny a rozvoj hodnot správního území obce Kostomlaty p.M. budou zabezpečeny vyváženým budoucím vývojem, při kterém budou zachovány pozitivní přírodní a krajinné hodnoty území.

Těmi jsou zejména:

Chráněné části přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

V řešeném území se na ploše převyšující polovinu rozlohy území nalézají VKP vyplývající z § 3 odst.b zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o veškeré lesy, vodní toky a jejich nivy.

Vně CHKO České středohoří jsou nejcennějšími VKP jmenovitě:

- Vinská hora (chráněna jako biocentrum ÚSES)
- Roudný (chráněn jako biocentrum ÚSES)
- Ptáčník (chráněn jako biocentrum ÚSES)
- Mrtvý vrch (není součástí ÚSES, chráněn jen jako VKP dle §3 odst.b) zák.č.114/92 Sb.)
- Horka (resp. Hůrka) (chráněna jako biocentrum ÚSES, do řeš.území zasahuje jen částečně)
- Luční potok (není v řešeném území součástí ÚSES, chráněn jen jako VKP dle §3 odst.b zák.114/92 Sb.)
- Na pískách (chráněno jako biocentrum ÚSES, do řeš.území zasahuje jen částečně)
- lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (pozemek p.p.č. 244 - Luční pramen přiléhající k RK 6 respektovat jako lokalitu výskytu chráněné rostliny - úpolínu. Plochu je doporučeno pravidelně sekat. Výhledově evidovat jako biocentrum místního významu na RK 6, neodvodňovat, nezastavovat.

Územní systém ekologické stability

Prvky ÚSES zahrnují ekologicky stabilizující části území. Je nutné jejich respektování ve vymezeném rozsahu. Jde o limit využívání území vyplývající ze zákona č.114/1992 Sb. K jakémukoli zásahu do vymezených prvků ÚSES (i pokud jde o zásah potenciálně prospěšný), je nezbytný souhlas dotčeného orgánu ochrany přírody.

Území Chráněné krajinné oblasti České středohoří

Hranice CHKO prochází po komunikaci zhruba středem obce Kostomlaty. CHKO je členěno podle přírodovědecké hodnoty na zóny ochrany. Aktualizovaná zonace byla pro účely územního plánu nově převzata až do úrovně parcel.

Při hranici CHKO zhruba v prostoru Skalička - Kostomlaty - Hlince je vymezena třetí zóna ochrany. Nejnižší, čtvrtá zóna se v území nachází u osady Hlince ve směru na Roudný. Druhá zóna ochrany vstupuje nad Hlince výběžkem od Telického vrchu. Jihovýchodní část plochy CHKO je zařazena do nejvyšší první zóny ochrany. Zóny ochrany I. pokrývá Kostomlatský vrch a pokračuje směrem na Stříbrný vrch, Pařez, Kleč a Březinu.

Zákres hranice CHKO České středohoří a jednotlivých zón ochrany obsahuje grafická dokumentace.

V prostoru CHKO České středohoří je nutno respektovat ochranné podmínky jednotlivých zón ochrany, zejména pak zpřísněné ochranné režimy v I. a II. zóně dle §26, odst 2,3 zák.č. 114/92 Sb. Zonaci CHKO je nutno respektovat až do úrovně jednotlivých parcel.

Přírodní rezervace

V řešeném území je evidována Přírodní rezervace Pod Bukovým vrchem, na hranici s okr. Litoměřice je ochranou přírody evidována Přírodní rezervace Březina. Předmětem ochrany je biotop vřesoviště. Zákres viz grafická dokumentace.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů

Ochrana přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách je zajištěna ochrannými pásmy danými zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon) a dále výnosem MZ č.j.LZ/3-2884-14.9.59 ze dne 9.10.1959, ve znění pozdějších navazujících výnosů. Řešené územní je zčásti situováno v ochranném pásmu stupně IIC) přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Hranice je zakreslena v grafické části odůvodnění územního plánu – v koordinačním výkresu a výkresu širších vztahů.

4.2 Kulturní a historické hodnoty :

V obci se nacházejí tyto kulturní památky:

- 5 - 2632 zřícenina hradu Kostomlaty
- 5 - 2633 kostel sv. Vavřince s náhrobníkem

- 5 - 2634 areál zámku č.p. 168
- 5 - 2634/1 správni budova
- 2634/2 starý zámek č.p. 168
- 2634/3 budova č.p. 235
- 2634/4 domek č.p. 251
- 2634/5 zahradní domek č.p. 278
- 2634/7 rybník
- 2634/8 ohradní zeď
- 5 - 2636 kaple Panny Marie Pomocné - 1748 - na místě zázračné studánky
- 5 - 2637 socha sv. Jana Nepomuckého z r. 1742 (barokní)
- 5 - 2638 areál fary č.p. 116 - barokní z roku 1740 - jednopatrová budova
- 2638/1 fara č.p. 116
- 2638/2 stodola
- 2638/3 ohradní zeď s branou

5. Do r. 2030 se předpokládá mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v obci na úroveň cca 900. V řešeném území se do r. 2030 očekává výstavba cca 88 nových bytů.

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Správní území obce Kostomlaty p. M. je svým urbanistickým vývojem úzce spojeno s hospodářským vývojem celé oblasti. Na celém území byla původně založena jedna obec – Kostomlaty. Až v období baroka nacházíme správy o další z obcí na území – Hlincích.

Podstatnou většinou svého území leží Kostomlaty p.M.v CHKO České středohoří, maximální nadmořská výška v území je 736 m.n. m.(vrch Pařez). Řešeným územím protéká Štrbický a Luční potok.

Obec Kostomlaty lze charakterizovat jako poměrně stabilizovanou obec místního významu s funkcí převážně obytnou . Z hlediska rozvoje má obec dobrý rozvojový potenciál – a to jak s ohledem na morfologii terénu a geologické poměry tak i na stávající strukturu zastavění. Výhledově má předpoklady stát se stabilizovanou obcí s orientací na bydlení , malé a střední podnikání, zemědělskou výrobou spojenou s agroturistikou a doplňkovou ekologicky čistou výrobou. Obec leží v dosahu komunikace II/258 - Duchcov– Hostomice – Kostomlaty - Milešov.

Ke kladným předpokladům rozvoje náleží :

- poměrně stabilizovaná a nedotčená struktura zástavby
- přírodní rámeček, krajinný ráz
- kulturní dědictví obce
- dopravní přístupnost
- umístění orgánů samosprávy
- umístění základní školy
- možnost dovybudování TI
- možnost vybudování kvalitního image obce s důrazem na posílení a dobudování jádra obce
- sportovně rekreační zázemí
- zdravotnické zařízení

K záporným předpokladům rozvoje náleží :

- špatný stav komunikací

Hlince lze charakterizovat jako nestabilizovanou obec místního významu s funkcí dnes již převážně rekreační. V obci se nenachází žádná občanská vybavenost. Z hlediska rozvoje, demografického

vývoje obce, dopravní obslužnosti a potencialu nemá obec přílišný rozvojový potenciál, výhledově může být stabilizovaná obcí s orientací na rekreaci, zemědělskou výrobou a bydlení.

Ke kladným předpokladům rozvoje náleží :

- možnost vybudování kvalitního image obce s důrazem na zachování historického rázu návsi
- cenná zástavba – jádro obce

K záporným předpokladům rozvoje náleží :

- špatný stav komunikací
- zanedbaný a nevyužívaný stavební fond
- nedostatek rozvojových ploch pro bydlení, OV, výrobu a rekreaci
- dopravní přístupnost
- vybavenost TI

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 Celková urbanistická koncepce :

Funkční uspořádání území :

Vývoj, stávající stav :

Historicky se jedná o území s majoritním podílem zemědělské výroby, s doprovodnou řemeslnou výrobou. Tato funkční struktura a orientace je prakticky dochována dodnes. Tomuto uspořádání odpovídá i funkční uspořádání částí obcí - v části Kostomlat lze hovořit o převládající funkci bydlení s přidruženou, zejména zemědělskou výrobou a drobným podnikáním, u části obce Hlince převažuje spíše funkce rekreační.

Urbanistická koncepce území :

Kostomlaty pod Milešovkou – nepravidelná urbanistická struktura s dominantním postavením zámku a kostela v severozápadní části. Významnou dominantou uplatňovanou zejména v dálkových pohledech je pak zřícenina hradu Kostomlaty. Současná struktura obce vznikla v 19. a poč. 20. století. Jedná se o kompatibilní většinou řadovou zástavbu podél hlavních komunikačních tahů s poměrně hlubokou parcelací (což odpovídá zemědělsko hospodářské orientaci obce). Tato struktura nebyla dodnes narušena s výjimkou izolovaných staveb zemědělské výroby, která jsou umístěna s ohledem na dodržování hygienických pásem.

Obec je majoritně využívána pro bydlení.

Návrh :

Vzhledem k limitům využití území a morfologii terénu lze konstatovat, že obec poskytuje dostatek ploch pro zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Bude kladen důraz zlepšování obytného a životního prostředí obce. Zvýšená pozornost bude věnována úpravám jádra obce. Dílčí rozvojové plochy jsou navrženy v rámci zastavěného území, větší rozvojová území jsou navrhována v okrajových částech obce – jižním, východním a severozápadním směrem. V rámci památkové péče budou postupně obnoveny prvky drobné architektury – zastavení, křížky, pomník a boží muka na Pálečské cestě.

V rámci zpracování územně plánovací dokumentace byl zcela jednoznačně kladen důraz na :

- Zachování urbanistické struktury jádra obce s dominantním postavením zámeckého areálu, kostela sv. Vavřince a přilehlých objektů fary, špejcharu a hospodářského dvora.
- Zachování, rekonstrukce a údržba stávajícího historicky a architektonicky hodnotného stavebního fondu (jedná se zejména o fragmenty původní zástavby – bývalé selské usedlosti a hrázděné stavby).
- Systematickou údržbu – konzervaci zříceniny hradu Kostomlaty s výhledem na jeho možnou rekonstrukci.
- Dostavbu v jádru obce na původní parcelaci s důrazem na obnovu původní struktury zástavby.

- Obnovu a údržbu přírodního rámce obce – ochrana krajiny.
- Rekonstrukce drobné architektury : křížky (Hlavní, Husova), boží muka na Pálečské cestě, pomník Josefův kámen.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

plocha	funkční využití	celková plocha cca m ²	charakteristika
A	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	13122	Je navržena ulicová zástavba podél komunikace v návaznosti na stávající strukturu a měřítko zástavby. Způsob zástavby : izolované domy. Počet podlaží : 1 NP + podkroví.
E	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	14208	Je navržena ulicová zástavba podél komunikace v návaznosti na stávající strukturu a měřítko zástavby. Způsob zástavby : izolované domy. Počet podlaží : 1 NP + podkroví.
F	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	54141	Způsob zástavby : izolované objekty, max. zastavění 4 objekty, max. zastavění : 35 % plochy parcely. Počet podlaží : 1 NP + podkroví.
CH	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	10449	Bydlení individuální – dostavba mezi ulicemi Světeckou a Lhenickou v návaznosti na stávající strukturu a měřítko zástavby. Způsob zástavby : izolované domy. Počet podlaží : max. 2 NP + podkroví.
L	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	12260	Ulicová zástavba podél komunikace v návaznosti na stávající strukturu a měřítko zástavby. Způsob zástavby : izolované domy. Počet podlaží : 2 NP + podkroví.
N	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	2903	Dostavba v návaznosti na stávající strukturu a měřítko zástavby. Způsob zástavby : izolované domy. Počet podlaží : max. 2 NP + podkroví, Výstavba podmíněna geologickým průzkumem a posouzením základových půd!
O	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	4539	Dostavba v návaznosti na stávající strukturu a měřítko zástavby. Způsob zástavby : izolované domy. Počet podlaží : max. 2 NP+ podkroví. Výstavba podmíněna geologickým průzkumem a posouzením základových půd!
R	TĚLOVÝCHOVA A SPORT	9057	Stavby pro tělovýchovu a sport – sportovní zařízení a doprovodné stavby. Způsob zástavby : bodové domy do 50 m ² ZP. Počet podlaží : max. 1NP + podkroví.
T	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	3655	Dostavba parcely v návaznosti na stávající strukturu a měřítko zástavby. Způsob zástavby : izolované domy.

			Počet podlaží : max. 2 NP + podkroví.
A Hlince	INDIVIDUÁLNÍ REKREACE	431	Plocha navržená k zástavbě je plocha stávajícího zbořeniště – navržena obnova původní zástavby. Způsob zástavby: bydlení venkovského typu, rekreace. Počet podlaží : max. 1 NP + podkroví.
I	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	44518	Rozvojová lokalita navazující na zastavěné území – výstavba v návaznosti na stávající strukturu a měřítko zástavby. Způsob zástavby : izolované domy. Počet podlaží : max. 2 NP+ podkroví.
III	ZELEŇ VEŘEJNÁ	16648	Změna z funkčního využití louky a pastviny na veřejná zeleň v zastavitelné ploše. Způsob zástavby : přípustná pouze výstavba nezbytných staveb a technického zařízení související se stávajícími vodohospodářskými stavbami a zařízeními v ploše, jejich stavební úpravy a udržovací práce, výsadba a údržba zeleně na veřejně přístupných plochách.
XVI	SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ	7930	Rekonstrukce a dostavba stávajícího komplexu budov – v návaznosti na stávající strukturu a měřítko zástavby. Způsob zástavby : v ploše původních objektů; náměstí, knihovna, dům s pečovatelskou službou, 2-4 samostatné byty. Počet podlaží : max. výška stávající zástavby.
XVII	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	21655	Návrh nové rozvojové lokality – v návaznosti na stávající strukturu a měřítko okolní zástavby. Způsob zástavby : izolované domy. Počet podlaží : max. 1 NP + podkroví. Je navržena obslužná komunikace.
XIX	SMÍŠENÉ REKREAČNÍ	74043	Plochy smíšené rekreační - přírodní, rekreační nepobytová, sportovní rekreace. Koncepce revitalizace oblasti zasažené těžbou (Radovesická výsypka). Způsob zástavby : přírodní kemp, naučná stezka Kostomlaty – Štěpánov, rekonstrukce komunikace Ohnič – Kostomlaty, prodloužení cyklostezky Štrbice – Radovesická výsypka. Nutné zachování LK 32!
XX	LOUKY	81468	Návrh změny využití – v lokalitě Březina, změna využití dle skutečného stavu území – využití „louky“.
	TECHNICKÁ VYBAVENOST	335	Nově navržená zastavitelná plocha pro vybudování nového vodojemu.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Návrh dopravního řešení vychází z výsledků analytické (průzkumové) části územního plánu a z podkladů a požadavků zástupců obce, orgánů a organizací státní správy a institucí. Konkrétní návrh dopravního řešení tyto výsledky, informace a požadavky zohledňuje a v územním plánu je uplatňuje.

Navrhované uspořádání dopravní sítě je členěno do několika samostatných částí, týkající se problematiky vzájemně odlišných druhů doprav. Dopravní tahy jsou členěny na vnější silniční a vnitřní

komunikační trasy, které jsou z pohledu svých funkcí v řadě bodů rozdílné. Samostatně jsou řešeny otázky klidové dopravy, hromadné dopravy, vybavenosti a pěšího či cyklistického provozu.

4.1. Dopravní infrastruktura

Návrh dopravního řešení vychází z výsledků analytické (průzkumové) části územního plánu a z podkladů a požadavků zástupců obce, orgánů a organizací státní správy a institucí. Konkrétní návrh dopravního řešení tyto výsledky, informace a požadavky zohledňuje a v územním plánu je uplatňuje.

4.1.1. Silniční síť

Na území obce Kostomlaty pod Milešovkou je zastoupena kategorie silnic druhé a třetí třídy. V územním plánu nejsou navrženy žádné úpravy na silniční síti.

V rámci regionální dopravy je v územním plánu navržena obnovená regionální komunikace III. třídy Bílina – Kostomlaty pod Milešovkou.

4.1.2. Síť místních komunikací

Všechny nové rozvojové plochy jsou zpřístupněny místními komunikacemi. V územním plánu je navrženo:

- ❖ komunikační napojení lokality výstavby č. XVII
- ❖ komunikační napojení lokality výstavby č. I
- ❖ přímý vjezd ze stávající místní komunikace do jižní části lokality výstavby č. I
- ❖ zkvalitnění komunikačního napojení lokality č. XVI
- ❖ komunikační napojení lokality výstavby A ze silnice III.tř. (Kostomlaty – Bílina)
- ❖ vjezdy ze stávající místní komunikace do lokality výstavby E
- ❖ komunikační napojení jižní a střední části lokality výstavby F z místní komunikace
- ❖ vjezd ze silnice II/258 (Hostomice) do severní části lokality výstavby F
- ❖ komunikační napojení lokality výstavby CH
- ❖ komunikační napojení lokality výstavby L
- ❖ výhybny na místní komunikaci umožňující příjezd do lokality výstavby L
- ❖ přímý vjezd ze stávající místní komunikace do lokality výstavby N
- ❖ přímý vjezd ze stávající místní komunikace do lokality výstavby O
- ❖ vjezd pro lokalitu výstavby R (s možností zkvalitnění a zkapacitnění parkovacích míst)
- ❖ přímý vjezd ze stávající místní komunikace do lokality T

V rámci rekultivace Radovesické výsypky je v souladu se Souhrnným plánem sanace a rekultivace území dotčeného těžbou lomu Bílina a Konceptí řešení ekologických škod vzniklých před privatizací hnědouhelných těžebních společností v Ústeckém a Karlovarském kraji navržena trasa komunikace Štěpánov – Kostomlaty.

Konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch bude v následných stupních projektové přípravy pro jednotlivé plochy řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné komunikace min. šíře 3m) s dodržением požadavků příl. č.3 vyhl. č. 23/2008 Sb.

4.1.3. Železniční síť

Na území obce Kostomlaty pod Milešovkou není železniční doprava zastoupena.

4.1.4. Plochy a objekty klidové dopravy

Nové plochy ani objekty klidové dopravy nejsou v územního plánu navrženy.

4.1.5. Pěší trasy

Hlavní pěší trasy jsou v řešeném území obce stabilizovány a v návrhu se nemění. Současný stav rozhodujících pěších komunikací zůstává v sídle zachován.

4.1.6. Cyklistické trasy

V řešeném území obce je registrována cyklotrasa, vedená po silnici druhé a třetí třídy. Klubem českých turistů je evidována pod číslem 231. Tato trasa se v návrhu územního plánu nemění. Navržena je nová cyklotrasa Bílina Kostomlaty pod Milešovkou.

4.1.7. Plochy dopravní vybavenosti

V Kostomlatech pod Milešovkou nejsou navrženy žádné nové čerpací stanice pohonných hmot ani jiné objekty vybavenosti.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování pitnou a užitkovou vodou

Zdroje a využití vodárenského zařízení

Obec Kostomlaty je vlastníkem veřejného vodovodu, který byl pořízen v 60. letech s vlastním zdrojem podzemní vody z prameniště na severním úbočí Českého středohoří východně od obce.

Vodovodní síť v obci je z litinového potrubí v profilech 80 - 125 mm a nemá funkci pro zásobování požární vodou ve smyslu ČSN 73 0873. Vodovodní síť zásobuje nemovitosti mezi kótami 385 až 460 m n.m. Od konce roku 1989 je v provozu vodovodní přívodní řad do Hlince. Veřejný vodovod zásobuje obě části obce - Kostomlaty p. Milešovkou a Hlince.

Zdroje vody

Zdrojem vody jsou tři jímací soustavy s jímacími zářezy a se sběrnými jímkami. První jímací soustava je rozložena mezi Stříbrným vrchem (605 m) a vrchem Zvon (653 m) na východní i západní straně silnice Kostomlaty – Milešov. Jímání má dvě samostatné větve, které se spojují do společného svodného řadu. Západnější větve podchycuje zdroje na tzv. Hornově louce, východnější větve je na úbočí Zvonu. V roce 1993 bylo podchyceno tzv. prameniště Březina.

Druhá jímací soustava, t.zv. prameniště Sukoslav, se dvěma jímkami se zářezy se nachází na svodném řadu na západním svahu Stříbrného vrchu.

Třetí, nejnovější jímací soustava „Luční pramen“, se nachází na západní straně hory s hradem Sukoslav. Soustava byla dokončena v r. 1997.

Kvalita vody ve zdrojích je vyhovující a stejná ve všech třech jímacích soustavách. Zdroje se pouze hygienicky zabezpečují.

Vydatnosti zdrojů jsou závislé na atmosférických srážkách a jejich rozložení během roku. Maxima vydatností jsou v dubnu a květnu, minima v podzimních a zimních měsících.

Poslední rozšíření jímacích soustav a částečná rekonstrukce poskytují nyní dostatečný zdroj vody, ovšem stále závislý na klimatických vlhkostních periodách.

Svodné řady z první a druhé soustavy jímacích zařízení jsou svedeny do vodojemu 2 x 100 m³, s kótami 462,8 m n.m. dno a 466,8 m n.m. max. hladina. Svodný řad ze třetí soustavy je ukončen ve vodojemu obsahu 30 m³ v pokračování cesty z Husovy ulice na stejné výškové úrovni hlavního vodojemu.

Celková akumulace vodojemů v Kostomlatech je 245 m³, poskytují dostatečnou akumulaci vody a s těmito zdroji lze při kvalitní údržbě vystačit se zdroji i ve výhledu.

Nový vodojem je navrhován v jihovýchodní části obce (velikost 15 m³). Společně s ním se provede rekonstrukce a nový vodovodní řad, propojující stávající vodojem v Hlavní ulici.

Vodovodní síť

Povolení k nakládání s vodami pro zdroje vodovodu Kostomlat s platností do r. 2025 bylo vydáno Magistrátem města Teplice 26.11.2005 s č.j. ŽP 60246/231/H-191/05/Ku pro zdroje:

Zdroj:	Luční pramen	Sukoslav (Kost. I) Hornova louka (Kost. II + III)
průměr	0,2 l/s	2 l/s
max	0,5 l/s	3 l/s

měsíční odběr	1000 m ³	5000 m ³
roční odběr	12000 m ³	60000 m ³

Odbyt pitné vody v r. 2007 činil celkem 37 900 m³/rok, v r. 2009 celkem 42 900 m³/rok a kapacita zdrojů ve smyslu povolení k nakládání s vodami je využita ze 60 % a poskytuje možnosti pro rozvoj obce. Specifická potřeba vody na 1 obyvatele včetně technické a občanské vybavenosti v r. 2009 činila 130 l/obyv/den, tj. 42 900 m³/rok.

Výhledová potřeba vody:

$$Q_{\text{prům}} = 1100 \text{ obyvatel} \times 150 \text{ l/obyv/den} = 165 \text{ m}^3/\text{den} = 60225 \text{ m}^3/\text{rok}.$$

Maximální denní potřeba vody ve výhledu

$$Q_{\text{max}} = 165 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,4 = 231 \text{ m}^3/\text{den}$$

Potřebná akumulace vody 60 % denního maxima je 140 m³, současná akumulace činí 230 m³.

Pro zabezpečení dostatečného tlaku a akumulace vody pro rozvojové plochy obce je třeba realizovat veřejně prospěšné stavby:

- vodojem 15 m³ na kótě terénu 492 m n.m. na pozemku p.č. 341/1 s výhledovým umístěním tlakového soustrojí
- rekonstrukce stávajícího řadu DN 60 v provedení DN 80 z jímky č. 2 prameniště Sukoslav pro posílení Lučního prameniště ve vztahu k rozvojovým plochám I, A, E, F
- zásobní řad od vodojemu na pozemku p.č. 341/1 do vodojemu v Husově ul. ve vztahu k rozvojovým plochám I, A, E, F k posílení dotace ze zdroje Luční pramen,

Jednotlivé plochy vyžadují doplnění rozvodné vodovodní sítě, které budou položeny do veřejně přístupných ploch, komunikací nebo chodníků jako veřejně prospěšné stavby s výjimkou vodovodních přípojek. Požární voda ve vztahu k plochám navržené zástavby je zajištěna stávajícími zdroji.

Rozvojová plocha:	Návrh vodovodní sítě:
XVI	napojení zástavby vodovodními přípojkami na stávající zařízení
I	zokruhování vodovodní sítě Štěpánovskou ul., plochou zástavby do Husovy ul. v délce 400m DN 80
IV	výtlačný řad z vjemu 15 m ³ DN 50 v délce 500 m
A, E	napojení navrhované lokality přípojkami ze stávajícího vodovodního řadu
F	prodloužení stávajícího vodovodu DN 80 v délce 150m
CH	napojení přípojkou na stávající řad LTH 80
L	nový vodovodní řad v délce 590m napojený na propojovací řad z vodojemu 15m ³ na p.č. 341/1, napojený na stávající vodovod v ul. Hlavní
T, N, O	napojení přípojkou na rekonstruovaný řad DN 60
XVII	zokruhování vodovodní sítě ze Lhenické středem zástavby do ul. Světecká řadem DN 80 v délce 260 m

Kanalizace

V roce 1999 byla dokončena stavba ČOV a převážná část jednotné stokové sítě s oddělovačem dešťových vod před ČOV. Do r. 2004 byla dokončena druhá etapa jednotné kanalizace v ul. Hřbitovní, Krátké, Sukoslavské, v části Hlavní a Školní.

ČOV odpadních vod je dimenzována pro výhledový stav 900 ekvivalentních obyvatel s následujícími technickými parametry:

Množství splaškových vod	68.000 m ³ /rok
Denní přítok Q ₂₄	187,0 m ³ /den tj. 2,2 l/s
Max. denní přítok Q _{max}	6,75 l/s
BSK ₅	20,07 t/rok

Kolaudační rozhodnutí spolu s povolením k vypouštění odpadních vod a se schválením provozního řádu bylo vydáno Okresním úřadem 28.12.2000 s č.j. ŽP 5309/231/3-43/00/Ře. Kanalizační řád stokové sítě byl schválen rozhodnutím Magistrátu města Teplice 28. 6.2008.

Množství vypouštěných odpadních vod v r. 2009 činilo 41 000 m³/r, produkované znečištění odpadních vod činilo 12,3 t/rok BSK₅.

Rozvojová plocha:	Návrh kanalizace:
I	provedení splaškové kanalizace s napojením do stoky ve Štěpánovské ul. max. DN 300 v délce 500 m
XVI	napojení splaškové kanalizace do rekonstruované stokové sítě – větev F
XVII	provedení splaškové kanalizace v délce 210m s napojením do hlavní stoky podél silnice III/25818 (Mošnov) a dále do ČOV
A, E, CH	napojení na stávající kanalizační řad
F	prodloužení stávající kanalizační větve – B1 v délce 104m
L	provedení splaškové kanalizace v délce 190m DN 250, rekonstrukce kanalizační stoky v Hlavní ul. v délce 480m
N, O, T,	provedení splaškové kanalizace v ul. Hřbitovní v délce 665m s vlastními přípojkami k jednotlivým rozvojovým lokalitám

Vybudovaná jednotná stoková síť umožňuje napojit odpadní vody z ploch nové zástavby situované v intravilánu obce pouze domovními přípojkami.

U ploch nové zástavby mimo intravilán obce je z hydraulických důvodů žádoucí zabránit přetěžování stokové sítě, pokud nebylo při návrhu jednotlivých větví s odtokem z těchto ploch uvažováno. Pro snížení dešťového odtoku se navrhuje jeho zachycení a využití na jednotlivých pozemcích a na stávající stokovou síť napojovat jen splaškovou kanalizací.

Požární voda

Stávajícími zdroji požární vody jsou:
Rybník pod Roudným
Požární nádrž na návsi v Hlincích

Pro nové zastavitelné plochy bude v případě nedostatečnosti těchto stávajících zdrojů řešeno dostatečné zásobování jednotlivých ploch požární vodou zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, nových požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajících potřebám požární ochrany.

ENERGETIKA A SPOJE

Řešené území nepatří mezi energeticky náročné. Z centrálních zdrojů je přiváděna elektřina z vysokonapěťového vedení 10 kV a zemní plyn z vysokotlakého plynovodu DN 500 Bylany – Pytlíkov. Rozvodná síť vysokého napětí byla v roce 2009 rekonstruována a připravena na unifikaci 22 kV (proběhne do 5-ti let, nedotkne se územních nároků). Sídlo Kostomlaty je plošně plynofikováno středotlakou sítí, která byla později rozšířena do obce Štrbice. Teplo je vyráběno v naprosté většině v malých zdrojích (do 200 kW). Jako paliva je nejvíce využíván plyn, méně dřevo a hnědé uhlí. Spalování uhlí (pokud nejsou instalovány ekologické kotle) mají značný vliv na přízemní vrstvu atmosféry a to zejména v době teplotních inverzí. Rostoucí ceny, zejména ušlechtilých paliv, mohou způsobit odklon od využívání zemního plynu s dopadem na kvalitu ovzduší.

Energetická koncepce sídla Kostomlaty je založena na dodávkách zemního plynu a elektřiny, rovněž navržené rozvojové plochy budou zásobovány elektřinou a plynem. Plyn bude využíváno pro vytápění, vaření a ohřev užitkové vody, tzv. komplexní plynofikace objektů. Sídlo Hlince má převážně rekreační charakter, energetická koncepce je založena na dodávkách elektřiny a výrobě tepla z ekologických paliv v malých zdrojích.

Telekomunikační síť je dostatečně kapacitní a je realizovaná jako kabelová uložená v zemi. Rozhlasové a televizní programy veřejně právních stanic lze přijímat po celém řešeném území v dostatečné kvalitě.

Energetika

Doporučená energetická koncepce řešeného území včetně rozvojových ploch je založena na dodávkách elektřiny a zemního plynu z centrálních zdrojů, přičemž elektřina je vyráběna z domácích primárních zdrojů a zemní plyn je dovážen ze zahraničí (prakticky 100% závislost ČR). Zemního plynu bude v plynofikovaném území využito pro vaření, ohřev užitkové vody a vytápění.

Energetická koncepce navržených rozvojových ploch je založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi a to :

- elektřina + zemní plyn
- elektřina + ekologická paliva nezávislá na sítích

Výjimečné jednocestné zásobování (pouze elektřina) objektů je možné pouze tam, kde to umožní kapacita elektrorozvodných sítí, druh vytápění určí dodavatel elektřiny.

Doporučuje se využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody a vytápění v nízkoteplotních systémech pomocí slunečních kolektorů. Obdobně se doporučuje umístění fotovoltaických panelů na střechy objektů. Jejich umístování na volné plochy (mnohdy značných rozměrů) bude podmíněno zpracováním změny územního plánu.

Energetické nároky rozvojových ploch vyvolají výstavbu dvou trafostanic (TS 7 a TS 8) a rozšíření středotlaké plynovodní sítě (9 uličních řadů).

Řešeným územím bude procházet nově připravované dvojité vedení 400 kV (rozvodna Chotějovice – rozvodna Výškov), které zajistí vyvedení výkonu z nově budovaného elektrárenského bloku (660 MW) v Ledvicích. Toto vedení je i součástí dokumentů „Politika rozvoje ČR 2008“ a „Zásady rozvoje Ústeckého kraje“ (fáze projednávání). Trasa navrženého vedení se částečně shoduje se stávající trasou vedení 220 kV, které bude zrušeno.

Spoje

Telefonizace objektů bude zajištěna rozšířením stávající místní telekomunikační sítě. Bude realizována kabelem uloženým v zemi. Další telekomunikační možnosti nabízí dynamicky se rozvíjejících trh bezdrátových sítí mobilních operátorů a síť internetu.

Televizní a rozhlasový signál veřejně právních stanic je přijímán v dostatečné kvalitě ze stávajících vysílačů umístěných mimo řešené území. Další možnosti nabízí síť internetu a satelitní příjem.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Rozvoj občanské vybavenosti se předpokládá v souladu s regulativy ploch v rámci navržených ploch s rozdílným způsobem využití.

Nejvýznamnější stávající plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v grafické dokumentaci. Plochy pro veřejná prostranství vč. zeleně a pozemky souvisejícího občanského vybavení jsou dle podmínek pro výstavbu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití součástí většiny druhů zastavitelných ploch. Jejich lokalizace bude předmětem podrobnějších stupňů územní a projektové přípravy.

Ochrana obyvatelstva:

Jsou dodrženy zásady zpracování územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Varování obyvatelstva za mimořádných situací je organizováno pomocí celostátního sirénového systému, který je ovládán z příslušného krizového centra dle rozsahu ohrožení. Vzhledem k umístění řešeného území je v dosahu poplachová siréna umístěná na území obce (na budově ObÚ) a na hasičské zbrojnici). Pro varování obyvatel bude v řešeném území, kromě popsaného celostátního systému sirén využito vozidel policie ČR a obecního úřadu. Za mimořádných situací je k dispozici rovněž místní sbor dobrovolných hasičů.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

e.1 Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití

Koncepte uspořádání krajiny:

- vychází ze současného stavu, který je dán utvářením reliéfu, hydrologickými poměry v území, ovlivňováním krajiny člověkem,
- projevuje se stávajícím rozložením pozemků v diferenciaci dle způsobu a intenzity využití a typu vegetačního krytu,
- využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny zejména právního institutu územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) – vymezuje skladebné části ÚSES, tzn. biocentra a biokoridory všech hierarchických úrovní významnosti,
- je doplněna ve vnitřním území obce systémem sídelní zeleně,
- předpokládá dokončení rekultivací těžbou dotčeného území a jeho začlenění do nově se vytvářejícího krajinného prostředí
- umožňuje přiměřený územní rozvoj zejména v oblasti individuálního bydlení

Koncepte určuje za priority obce Kostomlaty p.M.:

1/ Posilovat kompaktnost zástavby formou využití proluk, transformace opuštěných a nevyužívaných ploch a areálů uvnitř zastavěného území,

3/ Zachovat a kultivovat stávající plochy a prvky „veřejné zeleně“,

4/ Rozvíjet rekreační potenciál území,

5/ Zvyšovat pro člověka prostupnost krajiny velkoplošných rekultivací budováním veřejných cest; zachovat dostatečnou prostupnost krajiny pro volně žijící organismy

V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným využitím :

- plochy zemědělské NZ – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu včetně pozemků vodních toků a břehové zeleně, plochy náletové zeleně na nelesní půdě, plochy účelových komunikací apod. Na těchto plochách se nepřipouštějí žádné nové stavby s výjimkou staveb linových (komunikace, cyklostezky, inženýrské sítě), staveb doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, včelínů), staveb přístřešků pro turisty, drobných sakrálních staveb, staveb vodních nádrží a staveb na vodních tocích, apod.

- plochy lesní NL – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů ÚSES; na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků a stezek pro pěší, stavby cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích
- plochy územního systému ekologické stability ÚSES – zahrnují ekologickou kostru území – biokoridory a biocentra, představují těžiště zájmu ochrany přírody v území a základní předpoklady jeho ekologické stability; na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba, s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítí technické infrastruktury, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné a staveb malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích; nezbytné střety komunikací a sítí technické infrastruktury s plochami ÚSES je nutno minimalizovat.

e.2 Územní systém ekologické stability

Bioregiony a biochory

Území leží v bioregionu 1.14 – Milešovský bioregion. Zahrnuty jsou čtyři biochory (viz též zákres v grafické části):

Biochora 1 - nejnižších, okrajových partií Českého středohoří vstupuje velmi malým výběžkem od k.ú. Štrbice

Biochora 2 - neovulkanických suků, skalních stepí a lipohabrových doubrav - pokrývá menší část při západní hranici území směrem na Štrbice, Chlomek, Vinskou horu.

Biochora 5 - biochora výše položených neovulkanických suků, výrazně členitých

údolních svahů - se značnou rozlohou uplatňuje na jihovýchodě území, kde pokrývá lesní celek s kopci Pařez, Březina, Buková hora.

Biochora 6 - úpatí pod biochorou 5 - pokrývá převážnou část území kolem potoků Štrbický a Luční, obec Kostomlaty a její okolí.

Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Při využívání území je nutno územně chránit koridory a plochy pro nadregionální a regionální územní systémy ekologické stability. Severní okraj řešeného území míjí regionální biokoridor RK 569, který zde prochází vložným biocentrem 1 - Hlince (jde o jediný případ, kdy bylo převzato biocentrum z práce Ing Větrovcové i přesto, že nebylo aktualizací Doc. Horkého potvrzeno). Do lesního celku na jihozápadě území vstupuje rozsáhlé nadregionální biocentrum NRBC 17 MILEŠOVKA.

Nadregionální biocentrum č. 17 - Milešovka zasahuje výběžkem do lesního celku na jihovýchodě území. Vzhledem k tomu že v tomto prostoru nebylo vymezeno žádné biocentrum, byl výběžek zmíněného nadregionálního biocentra do území nově vložen bez nutnosti měnit prvky MSES vymezené Doc. Horkým.

Regionální biokoridor RK 569 (který propojí nadregionální biocentrum č.17 Milešovka a regionální biocentrum č.1341 Bílina u Rtně) míjí řešené území při jeho severní hranici. Do území vstupuje nad obcí Hlince, kde bylo využito biocentra č. 1 - Hlince, které je nově považováno za biocentrum místního významu, vložené do uvedeného regionálního biokoridoru RK 569.

Práci Doc. Horkého (1995), je jako regionální biokoridor RK 6 definován okraj lesního celku. ÚTP ÚSES 1997 tento regionální biokoridor nepotvrzuje. Definitivní stanovení hierarchické úrovně biokoridoru RK 6 nemůže vyplynout z hodnocení krátkého úseku v řešeném území. Z tohoto důvodu byla respektována hierarchická úroveň stanovená Doc. Horkým (1995).

Prvky ÚSES místního významu

Prvky systému ekologické stability místního významu v řešeném území dominují.

V území jsou definována dvě biocentra místního významu, tři biocentra místního významu do území zasahují. Biocentra jsou propojena biokoridory. Zákres polohy biocenter a biokoridorů byl převzat z map 1 : 5 000 uložených na RŽP OÚ Teplice jako součást práce Doc. Horkého. Biocentrum č.1 .

Hlince bylo převzato z grafické přílohy 1 : 10000 k práci Ing. Větrovcové. V novém ÚPO je navrženo přeložení místního biokoridoru LK 31, který není v souladu s novou rozvojovou plochou I.

V území jsou vymezeny následující prvky místního ÚSES:

- 1 Hlince
- LC 37 Lhenický les
- LC 38 Hůrka
- LC 39 Kostomlatský les
- LC 40 Štrbický vrch
- RK 6 biokoridor okrajů Českého středohoří,
- LK 29 biokoridor místního významu
- LK 32 biokoridor místního významu
- LK 31 biokoridor místního významu

e.3 Protierozní opatření

Protierozní opatření se nenavrhují.

e.4 Ochrana před povodněmi

Vodní toky - všeobecné zásady

U všech toků je nutno v souladu s ustanovením § 11. odst. 1.vyhl. č. 19/1978 sb. zachovat alespoň jednostranně přístup v pruhu širokém cca 6 m za účelem provádění vodohospodářských prací a údržby těchto toků.

Uměle upravená koryta toků je nezbytné postupně revitalizovat. Jde zejména o Štrbický potok v k.ú Kostomlaty a záchytný příkop „B“.

Je třeba ověřit stav zatrubněných úseků toků a závady odstranit (rekonstrukce).

Ve vazbě na zjištění rozsahu možné zátopy v obci při extrémních srážkách je nutno navrhnout a realizovat návazná vodohospodářská opatření, např. záchytné příkopy a naopak závlahové stavby, patrně převážně na lesní půdě. S realizací těchto a případných dalších vodohospodářských ochranných opatření, zejména také ve vazbě na veřejné komunikace je třeba provozními řády stanovit způsob soustavné péče o tato zařízení.

1. Štrbický potok a záchytné odvodňovací příkopy před patou Radovesické výsypky.

Je nezbytné provádět systematickou údržbu toků. V některých poměrně kratších úsecích Štrbického potoky a příkopu „B“ je nezbytné provést průklest břehových porostů a koryto uvolnit. Vyčištění koryta, tedy i vyklízení nánosů usazených na dně koryta je žádoucí po celé délce toků. Jsou to práce, které běžně náleží správci toku.

2. Luční potok

Je nezbytné provádět systematickou údržbu toku. V některých poměrně kratších úsecích je nezbytné provést průklest břehových porostů a koryto uvolnit. Vyčištění koryta, tedy i vyklízení nánosů usazených na dně koryta je žádoucí po celé délce toku, s výjimkou úseku v zahrádkářské kolonii pod obcí, kde je stav koryta v zásadě dobrý. Je třeba prověřit podrobnou prohlídkou stav zatrubněných úseků potoka a pokud to bude nezbytné, provést jejich rekonstrukci, též s ohledem na jejich kapacitu, aby v budoucnu nedošlo k ohrožení obce při záplavách. Východiskem by mělo být posouzení průtoku za povodní

3. Bezejmenný potok od rybníků pod vrchem Roudný

V tomto případě by mělo jít pouze o běžnou údržbu koryta.

4. Bezejmenný potok od rybníků u myslivny pod hradem Kostomlaty

Kromě běžné údržby je žádoucí provést posouzení stavu a kapacity trubních převodů a v případě potřeby provést jejich rekonstrukci, aby v budoucnu nedošlo k ohrožení obce přivalovými vodami. Východiskem by mělo být posouzení průtoku za povodní.

5. Bezejmenný potok od požární nádrže v Hlincích

Pokud jde o otevřené koryto, je nezbytná údržba v běžném rozsahu. Trubní převod v tomto případě zjevně vyhovuje.

6. Bezejmenný potok tekoucí od Vojenského rybníka do Milešovského potoka

Žádná opatření se nenavrhují – dosavadní přirozený stav vyhovuje.

7. Bezejmenný potůček tekoucí z obecního rybníčku (Obecák)

Koryto je třeba udržovat průběžně v řádném stavu.

8. Bezejmenný potok tekoucí z rybníku Toran

Koryto je třeba udržovat průběžně v řádném stavu

Vodní plochy – všeobecné zásady

Souhrnně se konstatuje, že provoz a užívání dále uvedených vodních ploch nejsou v převažující většině případů uvedeny do souladu s požadavky ustanovení § 8. Vodního zákona. Tuto problematiku podrobně řeší směrnice MZ a V – ČSR z 06/1998 k postupu při žádostech o vydání povolení k nakládání s vodami u provozovaných rybníků a malých vodních nádrží. Zde jsou též mimo jiné specifikovány požadavky na zpracování dokumentace vodohospodářského díla, posuzování bezpečnosti nádrže a na provozně-manipulační řád vodohospodářského díla. Tyto náležitosti je nezbytné bez zbytečného odkladu doplnit a tím uvést provozování vodních děl v obci do souladu se zákonem.

9. Čtyři vodní plochy u myslivny na okraji lesa pod hradem Kostomlaty

Není obtížné si představit, jakým zajímavým prvkem v krajině byly tyto čtyři rybochovné rybníky, pokud byly udržovány v řádném stavu, včetně jejich okolí. Sloužily potřebám zámku – a stejně jako je snaha zámek udržovat i prakticky využívat, je žádoucí i tyto rybníčky obnovit a upravit, včetně jejich nejbližšího okolí. Historicky se staly i ony součástí obce. Jejich samoučelné provozování a udržování však patrně nemá naději na úspěch a samo o sobě by patrně ještě na dlouhou dobu ani nebylo ekonomicky zvládnutelné. Bylo by zřejmě vhodné uvažovat zde o zřízení výrazné atraktivity na spojnici mezi obcí a zříceninou hradu, např. lesní restauraci s rybími a zvěřinovými specialitami a.p. Ať už by taková iniciativa přišla z kterékoliv strany, měla by jí být poskytnuta veškerá podpora. Až do doby, než dojde k obnově rybníků je žádoucí horní rybníky udržet alespoň v současném stavu a u horních rybníků nedopustit kácení stromů. Pokud jde o dolní rybníky, je potřebné zajistit jejich pravidelné čištění a výrazně zlepšit i stav jejich nejbližšího okolí.

10. Vodní nádrže v prostoru pod vrchem Roudný

Výrazným nedostatkem dolní i horní nádrže jakožto průtočných nádrží s poměrně velkým povodím jsou chybějící bezpečnostní přelivy. Nádrže proto nejsou zabezpečeny proti protržení hrází při extrémním přívalu. Naštěstí v zásadě nehrozí bezprostřední ohrožení životů ani mimořádné škody na majetku občanů, kdyby takový stav nastal. Přesto by škody již na samotných nádržích a na korytu potoka, případně na komunikaci Lhenice-Kostomlaty mohly být značné. Ve smyslu platných bezpečnostních předpisů je zapotřebí zajistit ve spolupráci s odbornou projekční firmou a též s gestorem bezpečnosti vodních děl, podnikem VD Praha – TBD nápravu tohoto stavu v co možná nejkratší době.

Brouzdaliště je třeba soustavně udržovat v průběhu léta v dobrém a hygienicky nezávadném stavu, aby nedošlo k ohrožení koupajících se dětí. V každém případě je třeba včas odstraňovat vláknité řasy, které mohou být samy o sobě vážnou zdravotní závadou.

V rámci úprav zámeckého parku je žádoucí uvést do řádného stavu i rybníček v zámeckém parku. Půjde o odbahnění spojené s kontrolou, případně i opravou hráze a esteticky odpovídající úpravu alespoň nejbližšího okolí rybníčku.

11. Požární nádrž na návsi v Hlincích

Je žádoucí udržet tuto nádrž i nadále v provozu jako nádrž požární, ale i jako původní zdroj vody, který umožnil v dřívějších dobách vznik a existenci této osady. Kromě trvalé péče o dobrý stavební stav nádrže, přírodního a odtokového potrubí, ale i jejího nejbližšího okolí je třeba věnovat patřičnou péči i čistotě vody.

12. Vodní nádrž Vojenský rybník

Revitalizace tohoto rybníka uprostřed rozsáhlého lesa je v každém případě žádoucí.

13. Vodní nádrž „Obecák“

V tomto případě půjde pouze o udržení zdrojů i rybníčků v dobrém stavu, beze změn.

14. Nádrž Kostomlaty

Je nutno předpokládat, že relativně brzy po ukončení vodohospodářských a rekultivačních prací může být nádrž a prostor kolem ní předmětem výrazného zájmu o rekreaci, případně i navazujících podnikatelských zájmů. Vhodná regulační opatření která do budoucna vyloučí ekologické i estetické přetížení nádrže bude třeba navrhnout s dostatečným předstihem, avšak teprve podle toho, jak se bude vodohospodářská situace nádrže i stav jejího okolí vyvíjet.

Realizací opatření, navržených v rámci úprav vodních toků a vodních ploch dojde ve všech případech ke zlepšení životního prostředí. To se v poslední době výrazně projevilo realizací nádrže Kostomlaty. Zejména obnova ostatních vodních ploch je z tohoto hlediska významná. Nelze odhlédnout také od bezpečnostních hledisek doporučených řešení – doplnění bezpečnostních přelivů nádrží a přípravu a realizaci protipovodňových opatření. Účelem těchto náležitostí je především zabránit obecnému ohrožení, ale současně vždy i možné devastaci přírodního prostředí, ke které nutně při kritických vodohospodářských situacích dochází.

e.5 Podmínky pro rekreační využívání krajiny

1. Krajina bude využívána pro turistiku a cykloturistiku.
2. Na plochách zemědělské půdy NZ a na lesních pozemcích NL se přípouštějí stavby turistických stezek a cyklostezek a stavby přístřešků pro turisty.

Koncepce určuje za priority obce Kostomlaty p.M.:

1/ Posilovat kompaktnost zástavby formou využití proluk, transformace opuštěných a nevyužívaných ploch a areálů uvnitř zastavěného území,

3/ Zachovat a kultivovat stávající plochy a prvky „veřejné zeleně“,

4/ Rozvíjet rekreační potenciál území,

5/ Zvyšovat pro člověka prostupnost krajiny velkoplošných rekultivací budováním veřejných cest; zachovat dostatečnou prostupnost krajiny pro volně žijící organismy

e.6 Zemědělství

U neobdělávaných pozemků je nutno dbát na pravidelné provádění seče, která má zabránit zaplevelení těchto (i okolních) ploch do doby, než na pozemcích bude obnovena zemědělská činnost.

Na orné půdě nízkých bonit je možno (na základě žádosti majitele) souhlasit s převodem na sady, zahrady, louky a pastviny.

Objekt bývalého kravína (později seník) poblíž obecního úřadu je navržen k alternativnímu využívání. Jeho využití k živočišné výrobě již není navrhováno.

Objekt živočišné výroby v lokalitě „Pod kovárnou“ je případně možno využít k obnovení živočišné výroby. Přípustné je umístění cca 100 DJ za předpokladu, že budou dodrženy veškeré hygienické předpisy. Stanovení OP areálu je vyloučeno. Pravděpodobnější je alternativní využití lokality „Pod kovárnou“ k čisté průmyslové činnosti. Vyloučena není ani možnost zástavby pro bydlení. Využití tohoto objektu k likvidaci problémových druhů odpadu nebo k podobné ekologicky riskantní činnosti je vyloučeno vzhledem k blízkosti obytné zástavby, školy, hranice CHKO České středohoří, i vzhledem k nebezpečí kontaminace vod. Prostor je odvodňován do Štrbického potoka, který je zdrojem pitné vody pro obec Štrbice.

e.7 Rekreace

V řešeném území není navrhováno vybudování typického rekreačního zařízení ani zařízení cestovního ruchu. Vznikne pouze nová rekreační plocha v blízkosti již funkčního sportovního areálu, sloužící k širšímu vyžití sportovních aktivit.

Polyfunkční plocha vhodná i k rekreaci vznikne výhledově rekultivací Radovesické výsypky s vazbou na přilehlý prostor ve směru Skalička.

e.8 Zeleň

ZELEŇ V ZÁSTAVBĚ

Zajistit pravidelnou údržbu zeleně obce.

Hledat možnosti revitalizace zámeckého parku (např. formou žádosti o dotaci).

Nové výsadby realizovat na základě alespoň zjednodušeného projektu nebo studie vypracované odborníkem.

V případě možnosti zadat odborné firmě zpracování Generelu zeleně obce, který by tuto problematiku řešil komplexně, včetně rekonstrukce stávající zeleně.

V případě, že areál bývalé zemědělské výroby „Pod kovárnou“ bude využíván k zemědělské výrobě, je nutno jej odclonit výsadbou obvodové zeleně.

ZELEŇ V KRAJINĚ

Doprovodná zeleň komunikací by měla být pravidelně udržována sečí a vyhrabáním.

Je doporučeno postupně doplňovat liniový doprovod komunikací

Obecně je doporučeno liniový doprovod komunikací realizovat nejdříve na exponovaných místech. Přestálé stromy je možno postupně nahrazovat. V žádném případě nekácet bez okamžité náhrady novými dřevinami.

K výsadbě jsou doporučeny listnaté domácí stromy (vhodné jsou např. javory, jasany, lípy, jeřabiny, duby, v dopravně málo exponovaných místech jsou přípustné i ovocné dřeviny, zcela nevhodný je akát, pyramidální topol, cizokrajné druhy dřevin, jehličiny).

V prostoru Skaličky je doporučeno upravit stávající zanedbaný pomníček a obnovit tradiční výhledové místo. (Též v souvislosti s výhledovou rekreační funkcí této části území).

Je navrženo doplnit břehový doprovod Štrbického potoka v prostoru pod Skaličkou. Výsadbou místně rozšířit do podoby remízků.

Je možno místně doplnit výsadbou břehový doprovod Lučního potoka.

REKULTIVACE RADOVESICKÉ VÝSYPKY

Realizace rekultivace Radovesické výsypky probíhá podle zpracované projektové dokumentace která zdůrazňuje ekostabilizační a krajnotvorné působení nově vzniklé plochy.

V rámci rekultivace Radovesické výsypky bude v řešeném území provedeno ozelenění přeložky Štrbického potoka, realizace rozsáhlé plochy veřejné zeleně charakteru lesoparku s rozlehlou vodní nádrží, zalesnění části plochy.

Plocha rekultivace (v souladu se Studií rekultivace) má zůstat plynule navázána na prostor pod Skaličkou.

Prostor od rekultivované plochy směrem ke Skaličce by měl být určen zejména pro rozvoj rekreace.

LESNÍ ZELEŇ

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nesmí být dotčeny.

Na pozemku p.p.č. 701 v k.ú. Kostomlaty p.M. - Pod Skaličkou evidovaném jako PUPFL, s převažujícím porostem akátu je doporučeno zlepšit druhovou skladbu dosadbou listnatých dřevin domácích druhů.

e.9 Prostupnost krajiny

Navržené uspořádání krajiny zachovává stávající dobrou prostupnost krajiny prostřednictvím silničních komunikací, účelových komunikací i po turistických trasách a cyklotrasách.

e.10 Dobývání nerostů, ložisková ochrana

V řešeném území je nutné respektovat chráněné ložiskové území č. 07850000 Pohradice, výhradní ložisko hnědého uhlí Pohradice-Svornost č. 3078500, sesuvná území Kostomlaty č.361, 363, 4244, 4245, 6236, 6238, Hlince: č.362, 389, Černčice č. 364, Kostomlaty pod Milešovkou č. 6200, poddolované území Světec 4 č.1685. Tato území jsou jako limit využití území zakreslena v grafické části odůvodnění územního plánu- koordinačním výkresu.

e.11 Nakládání s odpady

Svoz TKO i způsob sběru tříděného odpadu vyhovují. Je doporučeno zachování stávajícího řešení.

Inertní odpad bude likvidován prostřednictvím obce na základě individuálních objednávek. Obec bude i nadále mít k tomuto účelu trvale k dispozici velkoobjemový kontejner.

Bývalá černá skládka ev.č. 918 v bývalé cihelně by měla být asanována výsadbou stromů a keřů domácího původu (výčet druhů viz zeleň sídel).

Další drobné černé skládky, které průběžně vznikají je nutno soustavně likvidovat.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Podle způsobu využití jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení individuální (BI)
- plochy bydlení hromadné (BH)
- plochy občanské vybavenosti (OV)
- plochy pohřebišť a souvisejících služeb (OH)
- plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)
- plochy pro tělovýchovu a sport (OS)
- plochy hromadné rekreace (RH)
- plochy rodinné individuální rekreace (RI)
- plochy rodinné individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)
- plochy smíšené v centrální zóně (SC)
- plochy veřejné zeleně (ZV)
- vodní toky a nádrže (WT)
- plochy smíšené nezastavěného území, louky, (NS)
- plochy zemědělského půdního fondu – orná půda, sady (NZ)
- plochy lesního půdního fondu (NL)
- vodní plochy (v grafické části označeny názvem plochy)
- plochy komerčních zařízení (OK)
- plochy sídelní zeleně (ZS)
- zeleň ostatní a specifické (ZX)
- plochy výrobní a skladovací (VP)
- plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TV)
- plochy technické infrastruktury – energetika (TE)
- plochy těžby nerostů (NT)
- plochy smíšené specifické a ostatní (S.x)
- plochy smíšené rekreační (SO.4)

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení individuální

BI

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomech, ...),
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.

Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy, ... o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo parkovací stání na vlastním pozemku.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby,
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- drobné lokální služby obyvatelům,
- menší zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku, pro lokální obslužná zařízení je v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Plochy bydlení hromadné

BH

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v bytových domech;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;

Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. Současně s realizací staveb musí být řešeny i parkovací plochy. Výstavba nových obytných celků se předpokládá max. o 4 až 6 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím (podrobnější dokumentace může s ohledem na ochranu siluety města stanovit přísnější podmínky – nižší podlažnost, apod.). U novostaveb se vyžaduje, aby investor zajistil parkování, resp. garážování přímo v objektu nebo ve vlastní hromadné garáži. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru města.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby,
- ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- drobné lokální služby obyvatelům,

- zdravotnická zařízení (ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- zařízení pro administrativu,
- nezbytná technická vybavenost,

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) jsou lokálního významu - pro potřeby obyvatel lokality,
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku investora; pro lokální obslužná zařízení je mimo to v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, apod.),
- zejména: výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Plochy smíšené v centrální zóně



Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- vybavenost celoměstského i vyššího významu
- reprezentace města jako všestranného centra (kulturně historického, společenského, ekonomického i ubytovacího),
- bydlení v bytových i rodinných domech,
- zařízení nerušících služeb,
- zejména maloobchodní, stravovací a ubytovací služby,
- administrativa a veřejná správa,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra.

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní původní zástavby. Struktura zástavby je posuzována z hlediska završení dosažené kompozice stavebních forem a střešní krajiny. Úpravy objektů, rekonstrukce, jakož i barevnost řešení fasád, portálů obchodů a provozoven, vývěsních štítů, apod. jsou podmíněny kladným stanoviskem orgánů památkové ochrany a musí být realizovány v souladu s plány ochrany MPR. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby. Při přestavbách obytných objektů na jiné funkce je žádoucí ponechání části kapacity stavby pro možné budoucí využití jiných forem.

Plochy zeleně jsou dány historickou konfigurací zástavby, event. určeny regulačním plánem.

Rozšíření ploch zeleně, případně využití proluk, apod. je mj. podmíněno kladným stanoviskem s orgány památkové péče.

Doplňující funkce:

- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická a sociální zařízení,
- drobná sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá širokosortimentní obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, apod.),
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),

Plochy občanské vybavenosti

OV

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- areály, stavby a zařízení občanské vybavenosti (zejména pro školství, zdravotnictví, sociální péči a veřejnou správu).

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby.

Doplňující funkce:

- komerční administrativa,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- maloobchodní, stravovací a ubytovací zařízení,
- bydlení,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.), zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m² (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Plochy pro tělovýchovu a sport

OS

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

Doplňující funkce:

- služební byt,
- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál,
- doplňková (drobná) maloobchodní zařízení (do 100m² prod. plochy),
- stravovací a ubytovací zařízení,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele zóny;

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod).

Plochy hromadné rekreace

RH

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- areály, stavby hromadné rekreace: kempy, tábořiště, ubytovny, hotely, koupaliště

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

Doplňující funkce:

- veřejná prostranství a plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci a orientaci,
- sportovní a relaxační zařízení, fitcentra,
- doplňková maloobchodní zařízení,

- služební či pohotovostní byty,
- veřejné stravování,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.), zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m² (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Plochy individuální rekreace

RI

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- území stávajících a soustředěných soukromých zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci – v mimořádně krajinářsky a památkově exponované poloze .

Objekty musí architektonickým ztvárněním a členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Objem a struktura zástavby musí respektovat požadavky památkové ochrany. V lokalitě se přípouští nové stavby pro individuální rekreaci, dostavby a úpravy.

Doplňující funkce:

- stávající zahrádkářské chaty,
- společné plochy okrasné a relaxační zeleně a společná parkoviště,
- společné hygienické zařízení pro lokalitu,
- nezbytné technické vybavení,

Podmínky:

- zpevněné plochy musí být minimalizovány,
- parkoviště pro uživatele zahrádek musí být řešeno s použitím vysoké zeleně v rámci zahrádkové lokality.
- Při veškerých stavebních činnostech musí být dodrženy podmínky, které stanoví orgán památkové ochrany.

Nepřípustné využití:

- bydlení,
- garáže
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.).

Plochy zemědělské a lesnické výroby

VZ

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- malovýroba, řemeslná výroba, zemědělský prvovýroba, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí,
- sklady, výrobní služby, servisy, hospodářské objekty
- parkoviště pro potřebu zóny.

Nové objekty musí formou zástavby respektovat kontext okolí.

Doplňující funkce:

- vývojová pracoviště, překladiště
- útulky pro opuštěná zvířata
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- drobné i větší sklady,
- zahradnictví (zásobní městská zahrada),
- technické vybavení,

- služební a pohotovostní byty.

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- všechny činnosti vyžadující tzv. "EIA" (Posouzení vlivu na životní prostředí).

Plochy veřejné zeleně**ZV****Přípustné využití:**

Hlavní funkce:

- zeleň na veřejně přístupných plochách;
- zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami;
- stabilizace zeleně ve městě, plochy relaxace.

Výjimečně je možné situovat drobnou architekturu a objekty pro zázemí návštěvníků parku v souvislosti s úpravou a využitím parteru. Umístění a architektonické řešení těchto doplňkových staveb musí být v souladu s hlavní - přírodní a relaxační funkcí veřejné zeleně a odpovídat charakteru dané lokality. Maximální zastavěná plocha občerstvení do 20m².

Doplňující funkce:

- mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- zázemí návštěvníků parku: např. veřejné hygienické zařízení, drobné občerstvení apod.
- oplocování se připouští jen výjimečně vzhledem k veřejnému významu ploch,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě a zařízení.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v minimální míře,
- inženýrské sítě a zařízení mohou být vedeny nebo umístovány jen v případě, že jiné řešení není možné, umístění a trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

Vodní toky a nádrže**WT****Přípustné využití:**

Hlavní funkce:

- plochy vodních toků a vodních nádrží

Nezastavitelné území města - výjimečně je možné situovat drobnou architekturu a objekty pro zázemí návštěvníků vodních ploch v souvislosti s úpravou a využitím parteru. Umístění a architektonické řešení těchto doplňkových staveb musí být v souladu s hlavní - přírodní a relaxační funkcí vodní plochy a odpovídat charakteru dané lokality.

Doplňující funkce:

- zeleň na veřejně přístupných plochách;
- mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- oplocování se připouští jen výjimečně vzhledem k veřejnému významu ploch,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v nutných případech,
- inženýrské sítě nesmí být vedeny přes tyto plochy,

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

Plochy smíšené nezastavěného území

NS

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- plochy smíšené nezastavěného území zahrnující pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky lesních a jinak nespécifikovaných cest a původních úvratí, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nezastavěné území obce - výjimečně je možné situovat drobnou architekturu a objekty pro zázemí návštěvníků vodních ploch v souvislosti s úpravou a využitím parteru. Umístění a architektonické řešení těchto doplňkových staveb musí být v souladu s hlavní - přírodní a relaxační funkcí vodní plochy a odpovídat charakteru dané lokality.

Doplňující funkce:

- zeleň na veřejně přístupných plochách;
- mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v nutných případech,
- inženýrské sítě nesmí být vedeny přes vodní toky a plochy,

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

Plochy smíšené nezastavěného území, louky

NS

Plochy sloužící k zemědělské výrobě, chovu hospodářských zvířat, zároveň přispívající k ekologické stabilizaci krajiny.

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- trvalé travní porosty sloužící zemědělské produkci
- trvalé travní porosty v plochách biocenter a biokoridorů v režimu ÚSES
- stavby a zařízení sloužící zemědělské a lesní výrobě – obsluze území
- účelové komunikace
- pěší a cyklistické cesty
- stavby sloužící odvodnění či zavlažování půdy
- nadřazená technická vybavenost
- liniová a plošná zeleň sloužící ekologické stabilizaci krajiny
- drobná architektura, sakrální stavby

Nezastavěné území obce - výjimečně je možné situovat drobnou architekturu a objekty pro zázemí návštěvníků vodních ploch v souvislosti s úpravou a využitím parteru. Umístění a architektonické řešení těchto doplňkových staveb musí být v souladu s hlavní - přírodní a relaxační funkcí vodní plochy a odpovídat charakteru dané lokality.

Doplňující funkce:

- zeleň na veřejně přístupných plochách;
- mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v nutných případech,
- inženýrské sítě nesmí být vedeny přes vodní toky a plochy,

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

Rekreace individuální - zahrádkářské kolonie

RZ

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- území zahrádkových osad a soustředěných soukromých zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci.

Objekty musí architektonickým ztvárněním a členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Zastavěná plocha objektů nesmí překročit 25 m²!

Doplňující funkce:

- společné plochy okrasné a relaxační zeleně a společná parkoviště,
- objekty pro individuální rekreaci (zahrádkářské chaty) – dle výše uvedeného prostorového regulativu;
- prodejní sklady a dílny pro činnosti spojené s provozovanými pěstitelskými aktivitami v zahrádkářském areálu,
- klubovní, sportovní, hygienická a stravovací zařízení lokálního významu,
- nezbytné technické vybavení,

Podmínky:

- všechna zařízení vybavenosti jsou určena jen uživatelům zóny a musí být plošně minimalizována,
- parkoviště pro uživatele osady musí být řešeno s použitím vysoké zeleně.

Nepřípustné využití:

- bydlení
- garáže
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.).

Plochy výrobní a skladovací

VP

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- výroba a skladování, zejména v průmyslových a skladových areálech;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- záchytná parkoviště těžké nákladní dopravy.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. V rámci vlastního pozemku (případně dle dohody na veřejném pozemku přiléhajícím k areálu) je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně.

Doplňující funkce:

- výrobní a servisní služby,
- prodejní sklady, velkoobchod,
- speciální technologie,
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace),
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- technické vybavení.

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny a v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití).

Plochy sídelní zeleně

ZS

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- zeleň na veřejně přístupných plochách;
- zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami;

- stabilizace zeleně ve městě, plochy relaxace.

Nezastavitelné území obce - výjimečně je možné situovat drobnou architekturu a objekty pro zázemí návštěvníků parku v souvislosti s úpravou a využitím parteru. Umístění a architektonické řešení těchto doplňkových staveb musí být v souladu s hlavní - přírodní a relaxační funkcí veřejné zeleně a odpovídat charakteru dané lokality. Maximální zastavěná plocha občerstvení do 20m².

Doplňující funkce:

- mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- zázemí návštěvníků parku: např. veřejné hygienické zařízení, drobné občerstvení apod.
- oplocování se připouští jen výjimečně vzhledem k veřejnému významu ploch,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v minimální míře,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

Plochy pohřebišť a souvisejících služeb

OH

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- plochy jsou určeny k využití pro hřbitov.

Podmínky:

- stavby související s provozem hřbitova
- stavby církevní a kulturní
- stavby komunikační funkční skupiny C a D
- stavby parkovišť a manipulačních ploch
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Plochy zemědělského půdního fondu – orná půda, sady

NZ

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- Plochy jsou určeny pro rostlinou zemědělskou výrobu a pro sady

Podmínky:

- zemědělská rostlinná výroba
- pastevní chov dobytka
- stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (např. přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, stavby včelínů)
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)
- stavby zařízení a sítí technické infrastruktury
- stavby komunikační funkční skupiny C a D
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská zařízení, protierozní opatření, realizace ÚSES)

Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby s výjimkou výše uvedených
- zřizování zahrádkových osad
- stavby oplocení s výjimkou oplocení zemědělských areálů, pastevních areálů, objektů technického vybavení a zahrad

Plochy lesního půdního fondu

NL

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- Plochy jsou určeny pro lesní hospodářství.

Podmínky:

- lesní výroba
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty
- stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D 2
- stavby technického vybavení, jejichž umístění nebo trasování mimo zónu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů

Nepřípustné využití:

- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody a krajiny
- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených výše

Vodní plochy

WT

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- Plochy jsou určeny pro vodní hospodářství, tvorbu a údržbu vodních ploch a toků

Podmínky:

- Stabilizace vodních poměrů v území, revitalizace vodní plochy, obnov a zkvalitnění břehových porostů
- Přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí
- Začlenění vodní plochy do systému ÚSES
- Rybolovné využití s ohledem na možné rekreační využití

Nepřípustné využití:

- jakékoli zařízení, stavby, objekty a funkce, které nejsou uvedené jako nepřípustné a podmíněně přípustné. Jakékoli zařízení, objekty, stavby a funkce zhoršující odtokové poměry v území a ohrožující kvalitu vod v území.

Plochy komerčních zařízení

OK

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení.

Podmínky:

- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby,
- stavby pro ubytovací a stravovací účely,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Plochy sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická

ZX

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- veřejně přístupné plochy v zastavěném, zastavitelném a přestavbovém území obce se sídelní zelení

Podmínky:

- udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací
- udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků
- součástí je:
 - a) stromové aleje
 - b) vodní toky a plochy
 - c) odvodňovací otevřené strouhy
 - d) pěší chodníky, cyklostezky, cyklotrasy
 - e) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
 - f) solitery jednotlivých stromů
- - pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- parkoviště

Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství

TV

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- zařízení a pozemky pro vodní hospodářství

Podmínky:

- čistírna odpadních vod (ČOV)
- čerpací stanice odpadních vod (ČSOV)
- studna, pozemky související s dopravní infrastrukturou
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Plochy technické infrastruktury – energetika

TE

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- zařízení a pozemky pro energetiku

Podmínky:

- trafostanice
- regulační a předávací stanice
- plynovody a teplovody
- vedení liniových taveb pro přenos
- sídelní zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Plochy těžby nerostů

NT

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- plochy povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací, následných vodních ploch a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu.

Podmínky:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce nakládání s odpady

Plochy smíšené specifické a ostatní

S.x.

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- Cílem vymezení je zejména zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod a pro ochranu před povodněmi.

Podmínky:

- pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky ochranné zeleně,
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody, údržba a ochrana staveb drobné architektury v krajině, kulturních památek, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických pěších cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích), revitalizace vodních toků,

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Plochy smíšené specifické rekreační

SO.4

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny
- úsek krajiny, který svou polohou vůči sídelnímu útvaru a rekreačním plochám umožňuje vedení turistických, cyklistických a naučných tras, situování různých přírodních hřišť, tábořišť a areálů zdraví, cvičišť a podobně

Podmínky:

- snaha o udržování přírodního prostředí se zastoupením mimolesní zeleně nebo umožnění vzniku lesnatého prostředí
- vytvářet polyfunkční lesní porosty, s minimálním zastoupením dřevin, které produkují velké množství alergenů
- vybírat stanovištně vhodné dřeviny s ohledem na možné imisní zátěže
- pokud do území spadá část zemědělských pozemků, je nutné upřednostnit mimoprodukční formy zemědělství

Nepřípustné využití:

objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

OZN.	NÁZEV	DOTČ. PARCELY	ÚČEL
WD1	Obratiště	781/2; 782/5	Obratiště na konci stávající slepé přístupové komunikaci k objektům rodinných domů v západní části obce
WD2	Obratiště	288; 289/3	Obratiště určené pro obsluhu a údržbu na konci zpevněné komunikace (parcela č. 289), vedené z centra obce jižním směrem
WD4	Doplnění chodníku v ulici Radovesická	2251/1	Doplnění doprovodného chodníku v ulici Radovesická
WD5	Pěší trasa	211; 210; 213/2; 212/1; 213/1; 223; 232; 228; 227; 239/1; 236/30; 236/3	Pěší trasa vedená z centra obce do zástavby při jižním okraji sídla
WD6	Obnovení komunikace Kostomlaty-Bílina	2281; 938/4; 938/3; 938/2; 938/6	
WD11	Výhybny na místní komunikaci (C3)	45	
WT1	Navržené rozvody kanalizačních řadů	2302/1; 2219/2; 781/2; 2301/1; 2301/2; 777/3; 777/1	
WT2	Navržené rozvody vodovodních řadů	395; 257; 2295; 258; 2296/2; 259/1; 2298; 2296/1; 208; 209; 215; 216; 225; 217/2; 226; 228; 227; 244/1; 347; 341/1; 2300; 2301/1; 306; 247; 2303; 2302/1; 2219/2; 2236; 2392; 2179/1; 2219/11; 2181/2; 2219/8; 2174; 341/2; 2219/1; 2278/1; 786/1; 336/2	
WT3	Zatrubnění koryt potoků v obcích	103/1; 151/1; 2251/1; 2263; 2303; 292/9	
WT4	Výstavba nového vodojemu	341/1	

WT6	Výstavba nové trafostanice č.7 včetně krátké přípojky VN	789	
WT7	Rozšíření STL plynovodní sítě a telekomunikační sítě a sítě kabelové TV do rozvojových lokalit	2278/1; 2281; 777/1; 777/3; 2252/1; 2252/2; 2254; 2253/1; 2251/1; 2264; 2302/1; 2275; 1197/3; 1197/4; 1197/12;1197/14; 1197/13; 1197/6; 1197/9; 1197/10; 1197/7; 1197/11; 1197/1	
WT8	Výstavba vedení 400 kV Vyškov-Babylon	399/1; 426; 406; 419; 417; 415; 435; 416; 436/2; 438; 451; 450; 452; 455; 456; 453; 436/1; 2288/1; 631/3; 695/2; 635; 624/1; 624/2; 612/4; 2286; 586/1; 586/8; 593; 758; 759/1; 2281; 773/6; 779; 786/1; 2278/1; 787/1; 784; 783; 959/8; 959/1; 959/3; 1033/2; 2275; 1197/4; 1197/12; 1215/6; 1213; 1214/1; 1214/2; 1224/2; 1224/1; 1226/21; 1226/22; 1226/9; 1226/28; 1226/25; 1226/26; 1336/2; 1336/1; 1336/3; 1348/4; 1350/1; 1350/5; 1350/9	
WT9	Výstavba nové trafostanice č.8 včetně krátké přípojky VN	734	
WR1	Rekonstrukce rybníků pod Roudným	1515/2; 4; 1; 3/1; 1459; 1458/1; 1457	
WR2	Revitalizace Štrbického potoka a příkopu B	960/2; 1103; 960/1; 2389; 758; 2371/4; 2371/3; 2371/2; 2371/1; 2371/11; 2371/5; 2371/6; 2371/10; 2371/7; 2371/8; 2371/9; 1728/2;	
WR3	Revitalizace Lučního potoka	2346/2; 1449/2; 2346/3; 1445/1; 2346/4; 1419/3; 2346/1; 1240; 1410/4; 1410/8; 1409; 1392/2; 1410/9; 1410/10; 1410/11; 1410/12; 1410/13; 1410/14	
WR4	Revitalizace Vojenského rybníka	388	

WU1	Biokoridor LK31	593; 586/8; 734; 595/1;595/2; 731; 596/1;596/2; 726; 2289/1;2286; 746/1; 724; 725; 722/2; 612/1; 723; 717/1; 2291;2290; 711;703; 713;714; 704/4;712/2;2292; 704/1; 704/5; 706;	
------------	-----------------	--	--

h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nebyly v rámci ÚP vymezeny.

i) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

ÚP Kostomlaty p. M. je zpracován v tomto rozsahu :

1. Textová část 36 stran
2. Grafická část:
 - o Výkres základního členění území 1 : 5000
 - o Hlavní výkres..... 1 : 5000
 - o Hlavní výkres – TI vodovod a kanalizace 1 : 5000
 - o Hlavní výkres – TI energetické systémy a spoje 1 : 5000
 - o Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

ODŮVODNĚNÍ

1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

a) Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Kostomlaty pod Milešovkou rozhodlo o pořízení nového územního plánu svým usnesením č. 1.23 ze dne 14.4. 2008.

Obecní úřad Kostomlaty pod Milešovkou nemá pracovníky splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností, proto dne 14.4. 2008 schválilo Zastupitelstvo obce Kostomlaty p.M. svým usnesením č. 1.21 uzavření smlouvy o výkonu územně plánovacích činností pro pořízení územního plánu s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností – Ing.arch. Zdeňkou Táborskou.

Usnesením zastupitelstva obce č. 1.17 ze dne 14.4. 2008 byla určeným zastupitelem jmenována Mgr. Eva Krejsková, starostka obce.

Průzkumy a rozborů:

Pro správní území obce s rozšířenou působností Teplice dosud nebyly pořízeny územně analytické podklady. Z tohoto důvodu byly v souladu s § 185 odst.3 stavebního zákona zpracovány průzkumy a rozborů řešeného území v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům.

Zadání:

Na základě průzkumů a rozborů vypracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání, 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 možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu, v elektronické podobě na internetových stránkách obce. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravené zadání bylo v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předloženo Zastupitelstvu obce Kostomlaty pod Milešovkou, které ho svým usnesením č. 1.7 ze dne 19.5. 2010 schválilo.

Návrh:

Na základě schváleného zadání byl zpracován návrh územního plánu. Návrh byl projednán podle § 50 stavebního zákona s krajským úřadem, dotčenými orgány a sousedními obcemi. V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím 15 dnů předem oznámeno místo a doba konání společného jednání o návrhu změny. Zároveň byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání. Společné jednání se konalo dne 29. července 2010 na Obecním úřadu v Kostomlatech pod Milešovkou. Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, uplatněných ve stanovené lhůtě byly do návrhu územního plánu zapracovány. Ze sousedních obcí neuplatnila žádná připomínky.

Návrh byl v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona spolu se Zprávou o projednání návrhu územního plánu předložen Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru UPS k posouzení z hledisek uvedených v § 51 odst. 2 stavebního zákona. Kladné stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 10.11. 2010 pod č.j. 219/UPS/2010.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu bylo zahájeno řízení podle § 52 stavebního zákona. Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno místo a termín konání veřejného projednání, návrh byl v tištěné podobě vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele, v elektronické podobě na internetových stránkách obce. Jednotlivě byl přizvány dotčené orgány a sousední obce. Veřejné projednání návrhu se konalo dne 22.7. 2011.

V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určenými zastupiteli vyhodnotili výsledky projednání návrhu. Ve stanovené lhůtě byla uplatněna jedna námítka, připomínky uplatněny nebyly (viz. samostatné kapitoly j) a k) textové části odůvodnění).

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona přezkoumal návrh územního plánu z hledisek uvedených v odst. 4 a doplnil odůvodnění územního plánu o části uvedené v odst. 5 stavebního zákona.

Poté byl návrh územního plánu upravený podle vyhodnocení výsledků projednání spolu s jeho odůvodněním předložen v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Kostomlaty pod Milešovkou, které jej, jako orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona vydává v samostatné působnosti formou opatření obecné povahy po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a souladu z hlediska koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 vyplývá, že území obce Kostomlaty pod Milešovkou leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti, mimo koridory a plochy dopravní infrastruktury. Z technické infrastruktury zasahuje do řešeného území koridor pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice – Babylon E 10, vymezený pro územní ochranu koridoru a umožnění připojení nové elektrické stanice Chotějovice. Tento koridor je v územním plánu respektován a vedení je vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.

Dále jsou v územním plánu respektovány obecné priority územního plánování obsažené v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Čl. (14) – územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturních 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 CHKO České středohoří a dalších přírodně cenných území.

Čl. (15) – nevytváří prostředí s negativním vlivem na sociální soudržnost obyvatel.

Čl. (16) – způsob využití území vytváří podmínky pro komplexní rozvoj zejména bydlení, občanské vybavenosti, celoroční rekreace, turistiky a cestovního ruchu i dalších volnočasových aktivit. V míře přiměřené je umožněn i rozvoj nerušící výroby.

Čl. (17) – řešené území není výrazně dotčeno náhlými hospodářskými změnami, územní plán vytváří podmínky pro vytváření dalších pracovních příležitostí.

Čl. (18) – předpoklad posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi vytváří např. kvalitní dopravní infrastruktura (obnova komunikace Bílina – Kostomlaty p. M.) nebo rozvoj cestovního ruchu (cyklostezky, plochy pro rekreaci).

Čl. (19) – je navrženo nové využití nevyužívaných ploch bývalé zemědělské výroby, vymezují se plochy veřejné zeleně, nové zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na ochranu nezastavitelného území pouze v omezené míře a v přímé návaznosti na zastavěné území.

Čl. (20) – 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 systémy ekologické stability území.

Čl. (21) – netýká se řešeného území.

Čl. (22) – obec částečně leží v rekreační oblasti Českého středohoří, další rozvoj cestovního ruchu je podporován turistickými trasami, naučnými stezkami, doplněním sítě pěších komunikací, cest i komunikací, podporována v míře přípustné pro ochranu přírodních hodnot je sféra služeb.

Čl. (23) – zlepšování dopravní dostupnosti je podpořeno navrženou obnovou komunikace Bílina-Kostomlaty pod Milešovkou včetně cyklostezky.

Čl. (24) – územní plán vytváří možnost rozvoje především bydlení, předpokládané navýšení obyvatel si nevyžádá zásadní nároky na veřejnou dopravní infrastrukturu. Navrženo je dopravní napojení nových ploch i úprava stávajících komunikací.

Čl. (25) a (26) – územní plán podmínky pro zadržování, vsakování a i využívání dešťových vod, respektuje záplavová území.

Čl. (27), (28), (29) – územní plán vytváří podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury, předpokládá jejich realizaci za spolupráce se soukromým sektorem. Vytváří podmínky pro účinný a dostupný systém dopravy.

Čl. (30) – územní plán řeší problematiku zásobování vodou a likvidace odpadních vod přiměřeně pro daný způsob využití řešených ploch.

Čl. (31) – územní plán nevymezuje samostatné plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů, jejich umístění je však možné v rámci přípustného využití ploch výroby.

Čl. (32) – netýká se řešeného území.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou 2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP, schválené Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12.12. 2001, upravené ve smyslu ust. § 187 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). V této dokumentaci jsou vymezené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a ÚSES.

V řešeném území se nenachází žádné stavby technické a dopravní infrastruktury.

Z prvků ÚSES zasahuje na řešené území nadregionální biocentrum č.17 Milešovka a regionální biokoridor RK 569, tyto prvky jsou v územním plánu respektovány.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska širších územních vztahů má obec bezprostřední vazby na sousední obce Bžany, Světec, Hrobčice, Žalany, Lukov a Velemín. Územní plán nemá zásadní vliv na koncepci rozvoje sousedních obcí vyplývajících z jejich platných či rozpracovaných územně plánovacích dokumentací a je s nimi koordinován. Tato koordinace je zajištěna zejména respektováním a návrhy – doplněním stávajících systémů dopravy a to – silnic – silnice III/25819 Milešov, silnice III – Kostomlaty – Bílina –NÁVRH, II/258 – Hostomice, III/25818 – Mošnov, návrhem cyklostezek - Bílina – Kostomlaty, a dále cyklostrasa č. 231, nadřazenými trasami vedení technické infrastruktury – trasy EI – VV a VVN (NÁVRH VVN 400), spojovým kabelem RRT Milešovka – TKD Most, plynovod – VTL vedení DN 500. Dále jsou ÚPO respektovány nadřazené – REGIONÁLNÍ systémy ÚSES a hranice a ochranná pásma CHKO České Středohoří.

Obec Kostomlaty pod Milešovkou patří do skupiny malých sídel, které jsou obsluhovány dopravními trasami regionálního a nižšího významu. Vnější obslužná síť silnic druhé a třetí třídy je na území řešeného sídla součástí dopravního systému, který vytváří doplněk k nadřazeným silničním tahům, vedených v širším zájmovém prostoru. Jejich úkolem je vzájemně propojit jednotlivé obce a současně je navázat na hlavní dopravní síť.

Z hlediska širších dopravních vztahů má obec bezprostřední vazby na sousední obce Bžany, Světec, Hrobčice, Žalany, Lukov a Velemín. Územní plán nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje dopravy sousedních sídel, vyplývajících z jejich platných či rozpracovaných územně plánovacích dokumentací a je s nimi v souladu.

Obsluha jednotlivých územních lokalit je založena na existenci silničních tahů nižší třídy a na komunikacích místního významu s přímým kontaktem na konkrétní objekty.

Nadřazeným komunikačním prvkem v širším zájmovém území obce je silnice druhé třídy II/258. Silnice je vedena z Duchcova ve směru na Hostomice, Žalany a Řehlovice s vazbou na Ústí nad Labem. Tah vzájemně propojuje střední a velké sídelní útvary v zájmovém prostoru Českého středohoří a pánevní oblasti pod Krušnými horami. Vytváří dopravní spojkou mezi nadřazeným tahem první třídy I/13, vedeným od Karlových Var, Mostu a Bíliny do Liberce a tahem I/8, vedeným z Lovosic přes obce Velemín, Bořislav a Žalany do Teplic a dále na Cínovec a státní hranici se SRN.

Trasa zmíněné silnice druhé třídy je v prostoru Kostomlat pod Milešovkou vedena ve stabilizované stopě. Její parametry jsou v jednotlivých úsecích rozdílné a svým šířkovým profilem odpovídají tahům lokální sítě, kde převládá místní obslužná doprava s minimální tranzitní složkou.

Druhým významným komunikačním prvkem je silnice třetí třídy III/25819. Je vedena z Kostomlat pod Milešovkou přes Milešov do Velemína. V území je stabilizována a v komplexním dopravním systému má úlohu lokálního tahu.

Silnice třetí třídy III/25818 propojuje Kostomlat pod Milešovkou se Lhenicemi a Mošnovem. Má v území rovněž místní význam.

Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

Závěrem lze konstatovat, že základní systém vnějších silničních tahů a místních komunikací zůstane pro další časový horizont zachován.

Zpracování energetické a spojové části územního plánu vychází ze schválených 2 ZD ÚP VÚC SHP, průzkumů provedených v roce 2009 a doplňujících průzkumů provedených v červnu 2010. Navržená opatření (řešení) v oblasti energetiky nejsou v rozporu s územní energetickou koncepcí kraje. Řešení je rovněž v souladu s PÚR ČR z roku 2008, která ukládá řešit linky přenosové soustavy z Chotějovic do Výškova. Tato problematika je promítnuta do rozpracované dokumentace „Zásady územního rozvoje ÚK“. Požadavky vůči územnímu plánu byly plně respektovány.

Elektroenergetické a plynárenské sítě jsou součástí nadmístních sítí, které jsou provozovány soukromými akciovými společnostmi. Elektřina je odebírána z tuzemských zdrojů, zemní plyn je dovážen ze zdrojů mimo ČR.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

V souladu s cíli územního plánování, které stanoví § 18 stavebního zákona, vytváří územní plán předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Při respektování podmínek ochrany a vytváření příznivého životního prostředí a ochrany hodnot přírodních umožňuje vyvážený hospodářský rozvoj města a vytváří podmínky pro soudržnost společenství obyvatel města. Koncepce územního

plánu preferuje transformaci a doplnění stávající urbanistické struktury. Územní plán koordinuje zájmy soukromé a veřejné především návrhem zastavitelných ploch v rozsahu umožňujícím výstavbu pro nezbytný rozvoj obce, který však zcela respektuje přírodní hodnoty území.

Během celého procesu pořizování územního plánu byly vykonávány činnosti, které jsou jako úkoly územního plánování stanoveny v § 19 stavebního zákona, výsledný územní plán naplňuje požadavky na úkoly územního plánování a na udržitelný rozvoj území.

d) Vyhodnocení územního plánu z hlediska souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů

Jak vyplývá z ostatních kapitol tohoto odůvodnění, splňuje územní plán požadavky stanovené stavebním zákonem a prováděcími předpisy.

Je zpracován v souladu s cíly a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, splňuje požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl zpracován fyzickými osobami, které mají oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Při pořizování změny bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhláškou č. 500/2006 Sb, jak je podrobně uvedeno v kapitole a) textové části odůvodnění.

e) Vyhodnocení územního plánu z hlediska souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

Ve všech fázích projednávání územního plánu – při projednávání návrhu zadání, při společném jednání o návrhu podle § 50 stavebního zákona i v řízení o návrhu podle § 52 stavebního zákona, byly dotčené orgány ve lhůtách stanovených v těchto ustanoveních stavebního zákona vyzvány o projednávání, vyzvány k uplatnění požadavků a stanovisek a upozorňovány na skutečnost, že k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Požadavky uplatněné ve stanoviscích dotčených orgánů uplatněných ve stanovených lhůtách byly akceptovány a doplněny do zadání a poté i do řešení územního plánu. K řešení rozporů v průběhu projednávání nedošlo.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Podkladem zpracování Územního plánu Kostomlaty pod Milešovkou bylo zadání územního plánu schválené Zastupitelstvem obce Kostomlaty pod Milešovkou usnesením č. 1.7 ze dne 19.5. 2010.

V návrhu jsou jednotlivé požadavky zadání řešeny následovně :

a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR, ÚPD VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

*Z **Politiky územního rozvoje ČR 2008** schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 zasahuje do řešeného území koridor pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice – Babylon E 10, vymezený pro územní ochranu koridoru a umožnění připojení nové elektrické stanice Chotějovice.*

VYHODNOCENÍ : Tento koridor je v územním plánu respektován a vedení je vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.

Dále jsou v územním plánu respektovány obecné priority územního plánování obsažené v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

*Platnou **územně plánovací dokumentaci vydanou krajem jsou 2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP**, schválené Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12.12. 2001, upravené ve smyslu ust. § 187 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). V této dokumentaci jsou vymezené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a ÚSES.*

Z hlediska **širších územních vztahů** má obec bezprostřední vazby na sousední obce Bžany, Světec, Hrobčice, Žalany, Lukov a Velemin. Územní plán nebude mít zásadní vliv na koncepcie rozvoje sousedních obcí vyplývajících z jejich platných či rozpracovaných územně plánovacích dokumentací a bude s nimi koordinován.

VYHODNOCENÍ : územní plán je v souladu s PÚR 2008, s ÚPD vydanou krajem, je zajištěna koordinace v rámci širších vztahů (viz. také kapitola b) odůvodnění).

b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP

V době zahájení pořizování územního plánu nebyly pořízeny územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Teplice, ve kterém se Kostomlaty pod Milešovkou nachází, proto byly v souladu s § 185 odst.3 stavebního zákona zpracovány průzkumy a rozborů řešeného území v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům.

VYHODNOCENÍ : Požadavky na řešení územního plánu vyplývající ze zjištění a výsledků průzkumů a rozborů jsou zahrnuty do územního plánu.

c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Základním požadavkem na zpracování územního plánu je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce, úměrný jeho velikosti a významu v systému osídlení.

Územní plán musí umožnit zlepšení kvality stávající struktury zástavby uvnitř zastavěných částí obce a musí navrhnout dostatečné, pro území však únosné, množství ploch rozvojových mimo zastavěné území.

Územní plán se musí zaměřit především na vytváření příznivých podmínek pro stávající obyvatele obce i pro nové zájemce o bydlení vytvářením podmínek pro zlepšení kvality současného **bydlení** a nabídkou ploch pro novou výstavbu zejména rodinných domů.

Rozvoj bydlení musí být podpořen odpovídající **občanskou vybaveností a službami**.

Zohledněn musí být požadavek na využití potenciálu území pro **turistiku, cestovní ruch, rekreaci a sport**, vytvořením příznivých podmínek pro návštěvníky obce i vlastní obyvatele, pro rozvoj turistických, rekreačních, sportovních a volnočasových aktivit.

Ve **sféře výrobní** není plánovaná žádná výstavba typu nových průmyslových zón na „zelené louce“. Územní plán však vytvoří předpoklady pro rozvoj širokého spektra podnikatelských záměrů (zemědělské hospodaření, drobná nerušící výroba a skladování, cestovní ruch, služby)

Za tímto účelem musí územní plán zejména:

- navrhnout možnosti všestranného rozvoje v zastavěném území obce (způsob využití zastavěných částí obce, možnosti jejich doplnění nebo přestavby),
- vymezit nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, podnikatelských záměrů, rekreace a sportu v rozsahu odpovídajícím zájmům a potřebám obce,
- prověřit vliv limitů využití území na omezení využití dotčených ploch,
- navrhnout koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury kapacitně vyhovující navrhovanému rozvoji obce.

Rozvoj všech výše uvedených složek se předpokládá především v části obce Kostomlaty pod Milešovkou, část obce Hlince je považována za stabilizovanou, a proto zde nejsou požadavky na další zásadní rozšiřování zastavěného území.

VYHODNOCENÍ : Návrh územního plánu respektuje strukturu a stav stávajícího osídlení.

Navrhované rozvojové plochy navazují na tuto strukturu a přirozeně ji doplňují, popř. nahrazují. Důraz byl kladen zejména na zlepšení kvality současného bydlení, nabídku nových rozvojových ploch pro bydlení. Tyto plochy jsou doplněny odpovídající občanskou vybaveností a službami. V územním plánu je vytvořen předpoklad pro zřizování a budování zařízení pro turistiku, cestovní ruch, rekreaci a sport. Jako doplňující funkční využití je možno zřizování doplňkové funkce v oblasti služeb, zemědělské a průmyslově výroby.

d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ /URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY/

Návrh urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny musí splňovat výše uvedené požadavky na rozvoj obce, respektovat hodnotné prvky stávající zástavby, rovněž musí vyhovět požadavkům na zajištění ochrany okolní přírody a krajiny.

Urbanistická koncepce:

Urbanistická koncepce (uspořádání již zastavěného území a navržených nových zastavitelných ploch) bude splňovat požadavky na všestranný rozvoj obce za podmínek ochrany kulturních, historických a přírodních hodnot v území.

Návrh nových zastavitelných ploch bude vycházet z urbanistické struktury jednotlivých částí obce, bude respektovat hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Vztah krajiny a sídel bude řešen komplexně s ohledem na stávající limity využití území.

Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce bude území obce členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití) a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

VYHODNOCENÍ : navrhované rozvojové plochy vycházejí ze stávající urbanistické struktury obce a doplňují ji za předpokladu uchování měřítka zástavby a respektování stávajících urbanistických a architektonických hodnot území.

Koncepce uspořádání krajiny:

Koncepce uspořádání krajiny bude založena na vyváženém souladu funkcí přírodních, obytných, výrobních a rekreačních. Bude respektovat jedinečnost řešeného území danou polohou zasahující do Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Bude podporovat ochranu přírodních hodnot a zachování a posílení ekologické stability území. Vymezení skladebných částí ÚSES bude odpovídat platné legislativě, metodikám a metodickým pokynům a nadřazené územně plánovací dokumentaci, avšak tak, aby neomezovalo nad míru přijatelnou vlastníky pozemků, jejich právo svobodně s pozemky nakládat a využívat je ke svému prospěchu. Bude zohledněn Souhrnný plán sanace a rekultivace území dotčeného těžbou Dolů Bílina a revitalizační opatření dle „Koncepce řešení ekologických škod vzniklých před privatizací hnědouhelných těžebních společností v Ústeckém kraji“-Komunikace Štěpánov - Kostomlaty.

VYHODNOCENÍ : územní plán obsahuje veškeré prvky ÚSES, stejně tak jako ochranná pásma a zóny. Do návrhu je zahrnut návrh komunikace Štěpánov-Kostomlaty a rekultivace Radovesické výsypky. Je zohledněn Souhrnný plán sanace a rekultivace území dotčeného těžbou Dolů Bílina a revitalizační opatření dle „Koncepce řešení ekologických škod vzniklých před privatizací hnědouhelných těžebních společností v Ústeckém kraji“ .

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V územním plánu bude navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury obce.

Silniční doprava

V rámci regionální dopravy bude v územním plánu navržena obnovená regionální komunikace Bílina – Kostomlaty pod Milešovkou, včetně souběžné trasy cyklostezky.

Místní komunikace v řešeném území vytváří základní obslužnou strukturu pro motorovou a nemotorovou dopravu. Převážná část těchto komunikací je z hlediska prostorových parametrů přiměřená dopravním nárokům. Jejich stavebně technický stav však vyžaduje postupnou úpravu v souladu s novodobými trendy celkové přestavby a rehabilitace veřejných prostorů v zastavěných částech území.

V územním plánu bude navrženo dopravní připojení nových zastavitelných ploch.

Účelové komunikace (hospodářské cesty)

Umožňují zpřístupnění lokalit a pozemků pro zemědělskou činnost.

Funkční účelové komunikace budou zachovány, popř. bude navrženo jejich doplnění ke zlepšení prostupnosti krajiny.

Stávající pěší a cyklistické trasy budou zachovány a doplněny novými trasami v koordinaci se záměry sousedních obcí.

VYHODNOCENÍ : požadavky na řešení silniční dopravy jsou v územním plánu splněny.

V územním plánu bude navržena koncepce technické infrastruktury obce v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce.

V řešeném území budou respektovány stávající sítě veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma a budou znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

VYHODNOCENÍ :

Zásobování vodou: byla prověřena kapacita stávající vodovodní sítě, zejména s ohledem na rozvojové záměry, a navržena odpovídající opatření. Bylo navrženo napojení nových ploch na stávající vodovodní systém obce a řešeno zajištění požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Kanalizace: Stávající koncepce odkanalizování je zachována. V územním plánu je řešeno doplnění veřejné splaškové kanalizace v částech, kde dosud není vybudována a návrh odkanalizování nových zastavitelných ploch.

Hospodaření se srážkovými vodami je dle Plánu hlavních povodí a Plánu oblastí povodí Ohře a dolního Labe je řešeno zasakováním, zadržováním, apod.

Zásobování pitnou vodou a odkanalizování řešeného území bylo navrženo v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

Plyn: V územním plánu je zachována stávající koncepce plynofikace obce, která je doplněna v dosud neplynofikovaných lokalitách, dále je v územním plánu řešeno napojení navrhovaných zastavitelných ploch na stávající plynovodní síť.

Elektrická energie: V územním plánu je zahrnuto řešení koncepce zásobování elektrickou energií.

Všechny požadavky zadání návrhu územního plánu pro obor energetika a spoje byly splněny. Jednalo se o řešení následující problematiky :

výstavba dvojitěho vedení přenosové soustavy 400 kV Chotějovice – Výškov

požadavky vyplývající ze zjištění a výsledků průzkumů a rozborů

respektování stávajících sítí veřejné technické infrastruktury a jejich ochranných a bezpečnostních pásem

zachovat koncepci plynofikace, rozvojové plochy napojit na plyn

navrhnout trasu vedení 400 kV Chotějovice – Výškov

Občanská vybavenost je navržena v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce. Plochy pro umístění občanské vybavenosti jsou řešeny zejména v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Veřejná prostranství byla vymezena v rozsahu nezbytném pro zajištění podmínek užívání a dostupnosti stávajících i navrhovaných veřejných prostranství buď jako samostatné plochy nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

VYHODNOCENÍ: v územním plánu jsou respektovány veškeré kulturní památky, dále jsou respektovány všechny plochy a objekty podléhající všeobecné ochraně podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Kromě VKP ze zákona nejsou na území města registrovány VKP.

Ochrana hodnot přírody a krajiny je v rámci návrhu ÚPO zabezpečena věcně správným a obecně přijatelným vymezením skladebných částí ÚSES tak, aby institut veřejně prospěšného opatření vytvářel předpoklady pro udržení a obnovení ekologické stability krajiny na území obce.

Součástí odůvodnění územního plánu je "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa".

g) POŽADAVKY NA VPS, VPO A ASANACE

VYHODNOCENÍ: V územním plánu jsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**. Jako opatření nestavební povahy jsou vymezeny skladebné prvky územních systémů ekologické stability dosud neexistující, navrhované k realizaci.

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ např. požadavky na ochranu veřejného zdraví civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými faktory

VYHODNOCENÍ :

Do územního plánu jsou zahrnuty požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- **Ochrana přírody a krajiny:** jsou respektovány všechny plochy a objekty ochrany přírody (tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty.
- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** součástí návrhu ÚPO je i návrh záborů ZPF (zpracován bude dle § 3 odst. 1,2,3 vyhlášky č. 13/1994 a přílohy č. 3 vyhlášky a dle Metodického pokynu MŽP ze dne 1.10.1996 čj.OOLP/1067/96. Návrhy jednotlivých lokalit záborů ZPF jsou v tabulkové a textové části zpracovány a bilancovány s uvedením údajů dle přílohy č. 1 zákona.

- **Ochrana lesního půdního fondu:** územní plán je řešen v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění.
- **Požární ochrana:** v rámci návrhu ÚPO je řešena i koncepce zásobování požární vodou
- **Ochrana obyvatelstva:** jsou dodrženy zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.
- **Ochrana ovzduší:** jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.
- **Ochrana před povodněmi:** Územní plán byl zpracován v souladu se závaznou částí PHP, schváleného Nařízením vlády ČR č.262/2007 Sb., odst. 2.1.3 Prevence před povodněmi, písm. f), podle kterého je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry zvyšující povodňová rizika. jsou respektovány požadavky na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před povodněmi dle PÚR kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- **Památkové péče:** v územním plánu jsou respektovány památkově chráněné objekty.
- **Ochrana výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí:** v řešeném území je zahrnuto chráněné ložiskové území č.07850000 Pohradice, výhradní ložisko hnědého uhlí Pohradice-Svornost č. 3078500, sesuvná území Kostomlaty č.361, 363, 4244, 4245, 6236, 6238, Hlince: č.362, 389, Černčice č. 364, Kostomlaty pod Milešovkou č. 6200, poddolované území Světec 4 č.1685. Tato území jsou jako limit využití území zakreslena v grafické části odůvodnění - koordinačním výkresu.
- **Ochrana přírodních léčivých zdrojů:** řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně "II C" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Tato skutečnost je uvedena v textové části včetně omezení z něho vyplývajících dle zákona č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon). Hranice ochranného pásma je zakreslena v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

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

VYHODNOCENÍ : v územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy, dále plochy přestaveb, z hlediska funkčního využití jsou stanoveny podmínky pro přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné funkční využití jednotlivých ploch a stanoveny podmínky jejich plošného a prostorového uspořádání.

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

Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nutnost prověření vybraných problémů v některých plochách řešeného území, bude po odsouhlasení pořizovatelem pro toto území uloženo v návrhu pořizení územní studie, jako podmínka pro rozhodování o změnách využití na těchto plochách.

VYHODNOCENÍ: Během zpracování územního plánu nebyla zjištěna nutnost stanovení podmínky pořizení územní studie pro žádné plochy, proto není stanovena.

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

Pořízení regulačního plánu není podmínkou pro využití ploch v řešeném území.

m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dotčený orgán (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku k návrhu zadání č.j. 1084/ZPZ/2010/SEA ze dne 26.4. 2010 neuplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí a ve svém stanovisku č.j. 1084/ZPZ/2010/UP-458 ze dne 27.4. 2010 vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Správa CHKO České středohoří, jako orgán ochrany přírody a krajiny na území CHKO, ve svém stanovisku k návrhu zadání č.j. 01852/CS/2010 ze dne 4.5. 2010 vyloučila významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti na území CHKO České středohoří.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území není zpracováno.

n) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Koncept nebyl zpracován.

o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky na obsah územního plánu, na jeho uspořádání, způsob zpracování, měřítek výkresů a na počty paré dokumentace byly splněny.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení

Odůvodnění koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání přírody a krajiny

g.1. Základní charakteristika obce, odůvodnění koncepce rozvoje,

Předmětem řešení je administrativní území obce Kostomlaty pod Milešovkou.

Obec Kostomlaty pod Milešovkou je jednou z obcí regionu Teplice, která může stavět na historické kontinuitě a které dává svou funkční strukturou předpoklad navázat na přirozený historicky opodstatněný rozvoj obcí.

Obec Kostomlaty je s nynějšími 853 obyvateli střediskem osídlení místního významu.

Širší vztahy a vstupy:

Řešené území se nachází v jižní části správního obvodu ORP Teplice. Svou polohou je z hlediska členění vyšších správních celků začleněno do mikroregionu Kostomlaty- Bořislav. Patří do krajinného celku České středohoří, ve kterém má významnou funkci jako přirozené centrum osídlení této části venkovského prostoru.

Severní hranicí sousedí se správním územím obce Bžany, na východě s obcí Světec, jihu s obcí Hrobčice a Lukov, východní hranicí s obcí Velemín.

Těžištěm řešeného území prochází silnice II. třídy č. 258, která se přes obec Hostomice, Světec, Milešov a Velemín napojuje na silnici I. tř. č.8.

Hranice řešeného území je dána obecní hranicí obce Kostomlaty pod Milešovkou. Řešené území je tvořeno **katastrálním územím Kostomlaty pod Milešovkou**. Z hlediska regionu náleží obec Kostomlaty pod Milešovkou do mikroregionu Kostomlaty – Bořislav. Celková katastrální rozloha činí 1116 ha. Obec Kostomlaty p.M. je s nynějšími 853 obyvateli střediskem osídlení místního významu.

Koncepce rozvoje je řešena zejména s ohledem na vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek a podmínek pro rozvoj obce v souvislosti s jejím aktuálním vývojem.

Cílem územního plánu je zejména navrhnout v návaznosti na zpracované územní plány sousedních obcí a na platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem funkční využití území a stanovit zásady jeho organizace. Jedná se zejména o regulaci funkčního a prostorového uspořádání území. V koncepci rozvoje byly zohledněny všechny omezující prvky, tzv. limity využití území, a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, historických a urbanistických hodnot území.

Hlavní cíle zpracované územně plánovací dokumentace jsou :

- návrh dalšího rozvoje obce za předpokladu vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby, funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a nové společenské podmínky
- prověření možnosti obsluhy respektující výhledový rozvoj obce (řešení dopravní a technické infrastruktury)
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav
- vymezení jednotlivých funkčně prostorových celků a návrh regulativů pro jejich další rozvoj
- specifikace veřejně prospěšných staveb a ploch.

Z hlediska úkolů rozvoje a cílů v Kostomlaty - bořislavském bílinském mikroregionu je pro obec Kostomlaty pod Milešovkou řešeno zejména:

- účelné využití území, optimální zastoupení funkcí v území
- odstranění funkčních a prostorových disproporcí
- stabilizace sociálního složení obyvatelstva, posílení ekonomické základny
- ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot území, posílení identity občanů s bydlištěm
- ochranu a zlepšení životního a krajinného prostředí, ochranu zemědělského půdního fondu a lesních pozemků
- příprava stavenišť soustředěné výstavby venkovského bydlení, včetně hospodářského – zemědělského zázemí
- příprava stavenišť pro výstavbu obytných objektů
- v oblasti rozvoje zemědělství a průmyslové výroby, ve spojení s podporou drobného podnikání a služeb vytváření pracovních příležitostí
- rozvoj obce je zaměřen na vhodné, perspektivní a ekologicky, hygienicky příznivé činnosti
- je preferováno trvalé bydlení před rozvojem rekreačního bydlení a zahrádkaření
- v návaznosti na plán rekultivace Radovesické výsypky je navrženo uvolňování ploch po báňské činnosti a báňských zařízení, je navrženo zprovoznění komunikace Kostomlaty – Bílina
- důraz je kladen na uchování a rozvoj architektonických a přírodních hodnot v řešeném území
- systematické zlepšování životních, pracovních a obslužných podmínek obce
- v rámci rozvoje obce je doporučeno zachování a obnova základních zemědělských organizačních systémů včetně podpory rozvoje agroturistiky

Urbanistická koncepce obce vychází z celkové koncepce rozvoje orientované na dobrou dopravní dostupnost. Dle aktuálních demografických ukazatelů dochází již nyní k postupnému nárůstu obyvatel obce a tento trend lze očekávat i v budoucnu. Ve Kostomlatech byly vytipovány nové rozvojové lokality, které jsou navrženy v pokračování stávající zástavby téměř ve všech částech obce. V místech, kde vznikají rozsáhlejší lokality, jsou pro jejich obsluhu navrženy místní komunikace.

Navržené podnikatelské areály, resp. plochy výroby pak byly situovány v návaznosti na fungující výrobní a podnikatelské areály.

Území obce mimo současně zastavěné a zastavitelné území je rozčleněno do následujících krajinných zón:

- plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny v rámci prvků systému ekologické stability krajiny
- plochy zemědělské jsou tvořeny zemědělsky intenzivně obhospodařovanými pozemky a pokrývají většinu ploch mimo zastavěné území obce.

Intenzivně zemědělsky využívané území je navrženo ke zvýšení prostupnosti krajiny, zároveň byly ze zpracovaného systému ekologické stability převzaty interakční prvky, které doplňují systém biocenter a biokoridorů. Jsou respektována veškerá ochranná pásma a hranice CHKO České středohoří.

Kromě funkčního využití území se urbanistický návrh zabývá zkvalitněním sítí dopravní a technické infrastruktury:

- pro lepší dopravní obslužnost obce je nově navržena komunikace III.třídy Kostomlaty - Bílina , dále jsou navrženy místní komunikace k obsluze rozvojových ploch.
- rozvoj vodovodu a STL plynovodu je plánován zejména v rámci návrhových lokalit, likvidace odpadních vod je řešena koncepčně, odpadní vody jsou likvidovány v ČOV.

g.2. Demografie

Výměra obce v ha	Počet obyvatel v r. 2011	Hustota zalidnění (obyv/km ²)
1116	901	81

Vývoj počtu obyvatel v období 1869 – 1991 :

Přítomné a bydlící obyvatelstvo v letech :									
rok	1869	1900	1930	1960	1970	1980	1991	2001	2011
Kostomlaty p. M	1016	1323	1720	1017	1034	957	788	853	901

Časová řada počtu trvale bydlících obyvatel signalizuje nárůst obyvatel. Původní nepříznivý pokles obyvatel z 90 tých let byl zastaven a příznivou demografickou situací charakterizuje i další důležitý ukazatel - průměrný věk obyvatelstva.

Dle výše uvedeného je zřetelné, že se obec pozvolna rozrůstá, což je způsobeno její výhodnou polohou v návaznosti na krajské město a následně i dobrou dostupností pracovních příležitostí, služeb a vybavenosti.

g.3. Občanská vybavenost

Obec má vlastní Obecní úřad se sídlem ve Kostomlaty pod Milešovkou. Na správním území jsou dislokovány jak stavby pro zemědělství a drobné provozovny. Na území jsou dislokovány tyto služby :

- Kostomlaty pod Milešovkou :
 - mateřská škola
 - veřejné stravování, restaurace
 - veřejné stravování, restaurace
 - veřejné stravování, restaurace
 - obchod - řeznictví
 - knihovna
 - hasiči
 - kostel
 - prodejna, nákupní středisko
 - sušárna ovoce
 - zdravotnické středisko
 - kadeřnictví
 - prodej potravin
 - prodej stavebnin
 - prodej textil + Telecom
 - škola 1. stupně
 - škola 2. Stupně
 - tělocvična
- Ostatní služby (dostupnost- nejbližší objekt) :
 - nákupní středisko - Bílina
 - prodejna průmyslového zboží - Bílina
 - provozovna služeb – Teplice, Bílina
 - sběrna oprav - Bílina
 - sportovní hala – Teplice
 - ZŠ – Hostomice
 - Lékařská stanice – Hostomice, Bílina
 - Lékárna, výdejna léků - Bílina
 - Stálé kino – Bílina

g.4. Kulturní, historické a přírodní hodnoty

V Ústředním seznamu kulturních památek České republiky jsou zapsány následující objekty :

- 5-2632 zřícenina hradu Kostomlaty - hrad vzniklý v první čtvrti 14. století na místě slovanského hradiště z 10. století. Roku 1434 byl dobyt a od té doby pustl. Jednotná dispozice sestává z předhradí ve tvaru lichoběžníku se zaoblenými nárožními, jehož vstupní východní brána prolomená ve skále je chráněna válcovou věží, zbytky dosud patrné, ve vnitřním hradě, rovněž lichoběžníkové dispozice, je v severozápadním nároží válcová věž s ochozem, při jižní a severní zdi částečně zachované obytné budovy.

Hrad je obklopen parkánem, který byl na východní straně rozšířen ve vnější předhradí, kde stávala prvá hradní brána.

- 5 - 2633 kostel sv. Vavřince s náhrobníkem - původně románský (před r. 1230) o obdélné lodi s pravouhlym presbytářem. Stěny lodi členěny původně lizénami, jižní románský portál s půlkruhovým tympanonem, okna půlkruhově zakončená, ve východní straně presbytáře okno kruhové. Presbytář sklenut křížovou žebrovou klenbou na sloupky, zapuštěné do nároží. Roku 1657 kostel prodloužen směrem západním o novou barokní loď a znovu roku 1737 O. Broggiem, který vystavěl průčelí. Původní románský kostel se stal pak presbytářem a sakristií barokní stavby; nad románským presbytářem postavena věž. Stěny románské části jsou z řádkovaného zdiva, neomítnuté, stěny barokní části členěny lizénovými rámci, nad okny a portály supraporty; průčelí ukončené štítem s nikou, členěno pilastry. V lodi uvnitř členěné pilastry, strop s fabionem a štukovými rámci, kruchta na dvou pilířích. Presbytář barokní stavby sklenut plochou kupolí; na triumfálním oblouku letopočet 1737. Zařízení: hlavní oltář z doby přestavby 1737, barokní s obrazem z 19. století, oltář sv. Kříže a oltář Panny Marie soudobý. Kazatelna a křtitelnice rovněž z 1. poloviny 18. století.
- 5 - 2634 areál zámku č.p. 168 - původně barokní z roku 1684, rozšířen a přestavěn r. 1820 a upraven r. 1910. Z původní stavby je část přízemí dnešního obdélného křídla, k němuž se pojí v pravém úhlu další patrové křídlo s rizalitem v ose do nádvoří a dvěma okrajovými rizality na straně protilehlé. Vnitřek vesměs nově upraven, z původní podoby zachovány chodby a místnosti sklenuté valeně s lunetami.
- 5 - 2634/1 správní budova
2634/2 starý zámek č.p. 168
2634/3 budova č.p. 235
2634/4 domek č.p. 251
2634/5 zahradní domek č.p. 278
2634/7 rybník
2634/8 ohradní zeď
- 5 - 2636 kaple Panny Marie Pomocné - 1748 - na místě zázračné studánky
- 5 - 2637 socha sv. Jana Nepomuckého z r. 1742 (barokní)
- 5 - 2638 areál fary č.p. 116 - barokní z roku 1740 - jednopatrová budova
2638/1 fara č.p. 116
2638/2 stodola
2638/3 ohradní zeď s branou

Podstatnou většinou svého území leží Kostomlaty pod Milešovkou v CHKO České středohoří.

g.5. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

g.5.1. Odůvodnění dopravní infrastruktury:

Silniční síť

V řešeném území je zastoupena kategorie silnic II. a III. třídy.

Nejvýznamnějším komunikačním prvkem v prostoru Kostomlat pod Milešovkou je silnice druhé třídy II/258. V zájmovém a řešeném území má funkci regionálního až lokálního významu s dopravními vazbami směřujícími na jedné straně do prostoru osídlení Teplicka a na straně druhé do oblasti Řehlovic, Trmic a města Ústí nad Labem.

Návrh dopravního řešení nepředpokládá změnu vedení trasy jak na území obce tak i vně mimo prostory zastavěné části sídel. Tah je jako celek vzhledem k výhledově předpokládaným dopravním intenzitám dostatečně kvalitní a nevyžaduje podstatné rekonstrukční úpravy.

Silnice kategorie třetí třídy doplňují nadřazený dopravní systém. Na území obce vytvářejí společně s řadou účelových resp. místních komunikací a cest doplňující komunikační soustavu. Ta je součástí komplexního systému sítě vnější dopravy celého řešeného prostoru zpřístupňující detailně extravilánový prostor. Jejich současný stav převážně odpovídá požadavkům i na výhledový provoz, který není a ani nebude intenzivní a který dosahuje velmi nízkých zátěží.

Silnice III/25818 Kostomlaty pod Milešovkou - Lhenice má místní význam a vzájemně propojuje uvedená sídla. Je součástí lokální silniční sítě a svůj význam si podrží i ve výhledu. Silnice mimo zástavbu nevykazuje dopravní závady. V návrhu se mimo intravilán sídel nepředpokládá žádná úprava.

Silnice III/25819 Kostomlaty - Milešov – Velemín má charakter obslužné vnější trasy, napojující obec Kostomlaty na vnější prostor. Parametry trasy odpovídají kategorii, která je obvyklá pro tyto silnice doplňkového systému se šířkou zpevněné části vozovky 6 – 7 m. Mimo intravilán obce nejsou na trase v řešeném prostoru evidovány žádné výrazné dopravní závady a v návrhu zůstává silnice bez směrových změn

Uvedená silniční síť je v řešeném a širším zájmovém území doplněna řadou účelových resp. místních komunikací a cest, které dotvářejí komplexní systém vnější dopravy celého řešeného prostoru. Jejich současný stav vesměs odpovídá normovým požadavkům na provoz, který není intenzivní a dosahuje nízkých zátěží.

Sít' místních komunikací

Do kategorie místních komunikací jsou zařazeny kromě ulic účelové cesty a ostatní místní komunikace ať zpevněné či s prašným krytem vozovky. Sít' místních komunikací je přímo vázána na vnější silniční trasy, které jsou v některých případech (silnice II. a III. třídy) vedeny centry osídlení jako průtahy. Ty pak vytvářejí základní intravilánové dopravní osy s funkcí nadřazených místních komunikací.

Místní komunikace v centru zástavby jsou zpevněné živičné nebo dlážděné. Ostatní místní komunikace na periferii a na vstupech do volné krajiny mají prašný povrch a jsou zpevněny šterkem nebo mají přírodní hlinitý povrch.

Pro automobilovou dopravu jsou důležité komunikace funkční skupiny B - sběrné, vytvářející základní komunikační síť a kterými jsou právě průtahy silnic III. třídy. V kombinaci s tahy funkční skupiny C vytvářejí základní komunikační skelet sídla.

Kromě průtahů nadřazených silničních tras, spadajících do skupiny sběrných komunikací funkční skupiny „B“, je v Kostomlatech pod Milešovkou řada doplňkových místních komunikací obslužného charakteru funkční skupiny "C". Zajišťují detailní napojení objektů bydlení a vybavenosti na uliční systém. Jejich šířkové poměry jsou variabilní a jsou většinou limitovány stávající zástavbou.

Nově navržené místní komunikace:

- komunikační napojení lokality výstavby č. XVII; místní komunikace je navržena v parametrech odpovídajících funkční skupině „C“. Je napojena na silnici III/25818 (Lhenická ulice) a na stávající cestu vedenou do polí.
- komunikační napojení lokality výstavby č. I; místní komunikace je napojena na ulici Štěpánovská a na novou stávající místní komunikaci, realizovanou v rámci I. etapy výstavby RD v lokalitě „ZTV Kostomlaty – Pod průhonem“. Místní komunikace je navržena v parametrech odpovídajících funkční skupině „C“.
- přímý vjezd ze stávající místní komunikace do jižní části lokality výstavby č. I; vjezd do území je napojen ze Štěpánovské ulice a zpřístupňuje jižní část lokality č.I.
- zkvalitnění komunikačního napojení lokality výstavby č. XVI; MK je vedena centrem města a zpřístupňuje část území určeného pro revitalizaci území a staveb v něm. Stávající vjezd do lokality je ve špatném stavu, proto je v rámci revitalizace území (lokality) navržena i rekonstrukce příjezdové cesty do lokality.
- komunikační napojení lokality výstavby A ze silnice III.tř. (Kostomlaty – Bílina) ; napojení území je navrženo novým nájezdem ze silnice do území.
- vjezdy ze stávající místní komunikace do lokality výstavby E ; vjezd do území je navržen z místní komunikace samostatnými nájezdy.
- komunikační napojení jižní a střední části lokality výstavby F z místní komunikace ; v dané lokalitě je řešen komunikační nájezd do rozvojové lokality jako samostatný vjezd do území s dalším rozvedením v dané lokalitě.

- vjezd ze silnice II/258 (Hostomice) do severní části lokality výstavby F ; vjezd řeší bezkonfliktní a přímý příjezd k navrhované lokalitě zástavby.
- komunikační napojení lokality výstavby CH ; vjezd do navrhované lokality je navrhován ze stávajících komunikací u dané lokality. Řešen samostatnými vjezdy nebo propojením stávajících komunikací.
- komunikační napojení lokality výstavby L; nově navrhovaná místní komunikace propojující stávající místní komunikaci a ul. Hlavní. Z této nově navržené komunikace bude obsluženou nově navržená lokalita L.
- výhybny na místní komunikaci umožňující příjezd do lokality výstavby L; dvě samostatné výhybny na místní komunikaci, která svými parametry nevyhovuje pro bezproblémový provoz na jednopruhovém obousměrném MK.
- přímý vjezd ze stávající místní komunikace do lokality výstavby N ; vjezd do území je navržen z místní komunikace samostatným nájezdem. Konkrétní řešení se bude řídit platnými předpisy a normami pro pozemní komunikace.
- přímý vjezd ze stávající místní komunikace do lokality výstavby O ; vjezd do území je navržen z místní komunikace samostatným nájezdem. Konkrétní řešení se bude řídit platnými předpisy a normami pro pozemní komunikace.
- vjezd pro lokalitu výstavby R (s možností zkvalitnění a zkapacitnění parkovacích míst); vjezd do území je navržen z ul. Hlavní samostatným nájezdem. V místě vjezdu je řešeno i parkování pro danou lokalitu. Zkvalitnění a zkapacitnění parkovacích míst je na dalším konkrétním řešení daného místa. Konkrétní řešení vjezdu do území se bude řídit platnými předpisy a normami pro pozemní komunikace.
- Přímý vjezd ze stávající místní komunikace do lokality výstavby T ; vjezd do území je navržen z místní komunikace samostatným nájezdem. Konkrétní řešení se bude řídit platnými předpisy a normami pro pozemní komunikace.

V rámci rekultivace Radovesické výsypky je v souladu se Souhrnným plánem sanace a rekultivace území dotčeného těžbou lomu Bílina a Konceptí řešení ekologických škod vzniklých před privatizací hnědouhelných těžebních společností v Ústeckém a Karlovarském kraji navržena trasa komunikace Štěpánov – Kostomlaty.

Železniční síť

Železniční doprava není v řešeném ani nejbližším zájmovém území zastoupena. Nejbližší železniční stanice je v Žalanech, vzhledem k nepříznivé docházkové vzdálenosti však nemá pro obyvatele obce rozhodující význam.

Zemědělská doprava

Je provozována po účelových komunikacích a zčásti využívá lokální síť silnic III.třídy resp. i místních komunikací v okrajových částech obce.

Pro výhledové rozvojové potřeby sídla se nepředpokládá výrazné zvýšení intenzity provozu zemědělské dopravy v jeho intravilánu.

Stávající systém polních cest zůstává v území respektován a pro kvalitní obsluhu území je nezbytné jeho funkci zachovat i do výhledu.

Pěší cesty

Současný provoz pěších je soustředěn do prostoru občanské vybavenosti v centrální části sídla, u autobusových zastávek, apod. Tento trend bude zachován i ve výhledu.

Obcí jsou vedeny pěší turistické značky, zpřístupňující vybrané atraktivní lokality v Českém středohoří. Žlutá značka je vedena ve směru Štěpánov - |Kostomlaty - Úpoř, zelená zpřístupňuje zříceninu hradu Kostomlaty (Sukoslav) a Černčice.

Cyklistická doprava

Současný trend rozvoje turistiky vyvolává požadavek na vyhledání systému optimálních komunikací a cest, které by se staly vhodnými trasami pro cyklistickou dopravu.

V řešeném prostoru obce je registrována cyklistická trasa, evidovaná KČT pod číslem 231.

Klidová doprava

Plochy klidové dopravy zajišťují soulad s potřebami sídla umožnit vhodné odstavení a parkování vozidel v dostupných vzdálenostech od objektů vybavenosti a služeb. Stanovení základního počtu stání závisí na celkové potřebě kapacit klidových ploch. Je dodržován základní předpoklad, že parkování a odstavení vozidel u rodinných domů bude prováděno na vlastních pozemcích majitelů domů.

V současnosti Kostomlaty včetně části obce Hlince nové parkovací kapacity nepostrádají.

Hromadná doprava

Hromadná doprava osob je v obci založena na přepravě autobusy. Trasy autobusové dopravy jsou v území stabilizovány. Počet autobusových zastávek vyhovuje potřebám místního obyvatelstva. Dostupné vzdálenosti pokrývají zastavěnou část osady.

Územní plán nepředpokládá změny v organizaci autobusové dopravy - obsluha území zůstane zachována.

Dopravní vybavenost

Dopravní vybavenost není na území obce zastoupena a ani v návrhu se s ní neuvažuje. Nadřazená dopravní vybavenost bude i v návrhu nadále k dispozici v Bílině a Teplicích.

g.5.2 Vodní hospodářství

Návrh je vypracován v souladu s „Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“ a vychází z kapacit stávajících zdrojů vody, které kryjí rozvoj obce, navrhované územním plánem. Je navrženo doplnění vodovodní sítě s ohledem na dislokaci rozvojových ploch a nutná rekonstrukce jednoho řadu pro zlepšení distribuce zdrojů v síti.

Povolení k nakládání s vodami pro zdroje vodovodu Kostomlat s platností do r. 2025 bylo vydáno Magistrátem města Teplice 26.11.2005 s č.j. ŽP 60246/231/H-191/05/Ku pro zdroje:

Zdroj:	Luční pramen	Sukoslav (Kost. I) Hornova louka (Kost. II + III)
průměr	0,2 l/s	2 l/s
max	0,5 l/s	3 l/s
měsíční odběr	1000 m ³	5000 m ³
roční odběr	12000 m ³	60000 m ³

Odbyt pitné vody v r. 2007 činil celkem 37 900 m³/rok, v r. 2009 celkem 42 900 m³/rok a kapacita zdrojů ve smyslu povolení k nakládání s vodami je využita ze 60 % a poskytuje možnosti pro rozvoj obce. Specifická potřeba vody na 1 obyvatele včetně technické a občanské vybavenosti v r. 2009 činila 130 l/obyv./den, tj. 42 900 m³/rok.

Výhledová potřeba vody:

$$Q_{\text{prům}} = 1100 \text{ obyvatel} \times 150 \text{ l/obyv./den} = 165 \text{ m}^3/\text{den} = 60225 \text{ m}^3/\text{rok}.$$

Maximální denní potřeba vody ve výhledu

$$Q_{\text{max}} = 165 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,4 = 231 \text{ m}^3/\text{den}$$

Potřebná akumulace vody 60 % denního maxima je 140 m³, současná akumulace činí 230 m³.

Pro zabezpečení dostatečného tlaku a akumulace vody pro rozvojové plochy obce je třeba realizovat veřejně prospěšné stavby:

- vodojem 15 m³ na kótě terénu 492 m n.m. na pozemku p.č. 341/1 s výhledovým umístěním tlakového soustrojí

- rekonstrukce stávajícího řadu DN 60 v provedení DN 80 z jímky č. 2 prameniště Sukoslav pro posílení Lučního prameniště ve vztahu k rozvojovým plochám I, A, E, F
- zásobní řad od vodojemu na pozemku p.č. 341/1 do vodojemu v Husově ul ve vztahu k rozvojovým plochám I, A, E, F k posílení dotace ze zdroje Luční pramen.

Jednotlivé plochy vyžadují doplnění rozvodné vodovodní sítě, které budou položeny do veřejně přístupných ploch, komunikací nebo chodníků jako veřejně prospěšné stavby s výjimkou vodovodních přípojek. Požární voda ve vztahu k plochám navržené zástavby je zajištěna stávajícími zdroji.

Rozvojová plocha:	Návrh vodovodní sítě:
XVI	napojení zástavby vodovodními přípojkami na stávající zařízení
I	zokruhování vodovodní sítě Štěpánovskou ul., plochou zástavby do Husovy ul. v délce 400m DN 80
IV	výtlačný řad z vjemu 15 m ³ DN 50 v délce 500 m
A, E	napojení navrhované lokality přípojkami ze stávajícího vodovodního řadu
F	prodloužení stávajícího vodovodu DN 80 v délce 150m
CH	napojení přípojkou na stávající řad LTH 80
L	nový vodovodní řad v délce 590m napojený na propojovací řad z vodojemu 15m ³ na p.č. 341/1, napojený na stávající vodovod v ul. Hlavní
T, N, O	napojení přípojkou na rekonstruovaný řad DN 60
XVII	zokruhování vodovodní sítě ze Lhenické středem zástavby do ul. Světecká řadem DN 80 v délce 260 m

g.5.3. Kanalizace

Návrh je vypracován v souladu s „Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“ a v hospodaření se srážkovými vodami podle zásad „Plánu oblastí Poohří a dolního Labe“. Návrh respektuje stávající koncepci odkanalizování a je navrženo pouze doplnění kanalizační sítě návrhem splaškových stok.

V roce 1999 byla dokončena stavba ČOV a převážná část jednotné stokové sítě s oddělovačem dešťových vod před ČOV. Do r. 2004 byla dokončena druhá etapa jednotné kanalizace v ul. Hřbitovní, Krátké, Sukoslavské, v části Hlavní a Školní.

ČOV odpadních vod je dimenzována pro výhledový stav 900 ekvivalentních obyvatel s následujícími technickými parametry:

Množství splaškových vod	68.000 m ³ /rok
Denní přítok Q ₂₄	187,0 m ³ /den tj. 2,2 l/s
Max. denní přítok Q _{max}	6,75 l/s
BSK ₅	20,07 t/rok

Kolaudační rozhodnutí spolu s povolením k vypouštění odpadních vod a se schválením provozního řádu bylo vydáno Okresním úřadem 28.12.2000 s č.j. ŽP 5309/231/3-43/00/Ře. Kanalizační řád stokové sítě byl schválen rozhodnutím Magistrátu města Teplice 28. 6.2008.

Množství vypouštěných odpadních vod v r. 2009 činilo 41 000 m³/r, produkované znečištění odpadních vod činilo 12,3 t/rok BSK₅.

Rozvojová plocha:	Návrh kanalizace:
I	provedení splaškové kanalizace s napojením do stoky ve Štěpánovské ul. max DN 300 v délce 500 m
XVI	napojení splaškové kanalizace do rekonstruované stokové sítě – větev F
XVII	provedení splaškové kanalizace v délce 210m s napojením do hlavní stoky podél silnice III/25818 (Mošnov) a dále do ČOV
A, E, CH	napojení na stávající kanalizační řád
F	prodloužení stávající kanalizační větve – B1 v délce 104m
L	provedení splaškové kanalizace v délce 190m DN 250, rekonstrukce kanalizační stoky v Hlavní ul. v délce 480m
N, O, T,	provedení splaškové kanalizace v ul. Hřbitovní v délce 665m s vlastními přípojkami k jednotlivým rozvojovým lokalitám

Vybudovaná jednotná stoková síť umožňuje napojit odpadní vody z ploch nové zástavby situované v intravilánu obce pouze domovními přípojkami.

U ploch nové zástavby mimo intravilán obce je z hydraulických důvodů žádoucí zabránit přetěžování stokové sítě, pokud nebylo při návrhu jednotlivých větví s odtokem z těchto ploch uvažováno. Pro snížení dešťového odtoku se navrhuje jeho zachycení a využití na jednotlivých pozemcích a na stávající stokovou síť napojovat jen splaškovou kanalizací.

g.5.4. Energetika a spoje

a) Doporučená energetická koncepce řešeného území

Energetická koncepce stávajících zastavěných ploch a navržených rozvojových ploch je založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi a to :

- elektřina + zemní plyn (Kostomlaty)
- elektřina + ekologická paliva nezávislá na sítích (nelze předpokládat 100%-ní plynofikaci objektů v Kostomlatech, doporučené pro sídlo Hlince)
- Výjimečné jednocestné zásobování (pouze elektřina) objektů je možné pouze tam, kde to umožní kapacita elektrorozvodných sítí, druh vytápění určí dodavatel elektřiny.

Zemního plynu bude v plynofikovaném území využito pro vaření, ohřev užitkové vody a vytápění, elektřiny pro spotřebiče připojitelné na zásuvku a svícení. V případě použití paliv nezávislých na sítích, bude elektřiny využíváno také pro vaření a akumulaci ohřev užitkové vody.

Rostoucí ceny energií způsobují návrat k využívání hnědého uhlí v lokálním vytápění. Tento jev má negativní důsledky v době teplotních inverzí, kdy dochází ke snížení kvality přízemní vrstvy atmosféry. Případné využívání hnědého uhlí bude podmíněno instalací ekologického kotle.

Doporučuje se využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody a vytápění v nízkoteplotních systémech pomocí slunečních kolektorů. Obdobně se doporučuje umístění fotovoltaických panelů na střechy objektů.

b) Doporučená energetická koncepce rozvojových ploch

Energetická koncepce rozvojových ploch je níže uvedena v tabulce. Rozvojové plochy budou napojeny na stávající středotlakou síť nacházející se v těsné blízkosti ploch a v devíti případech bude stávající síť rozšířena. Pro odběr elektřiny budou využity především stávající trafostanice a sekunderní rozvody, které budou rozšířeny. Navrhuje se výstavba dvou nových trafostanic. Orientační nároky na odběr energií jsou uvedeny v tabulce.

označ. plochy	výstavba	elektřina		zemní plyn		poznámka
		kVA	MWh	m ³ /hod.	tis.m ³ /rok	
A	8 RD	16	11,2	17,9	29,4	
E	5 RD	10	7	11,7	18,4	
F	zemědělská výroba, prům. výroba	20	35	6	10	při větších požadavcích nová TS č. 7
CH	5 RD	10	7	11,7	18,4	
L	6 RD	12	8,4	13,8	22	
N	4 RD	8	5,6	9,6	14,7	
O	4 RD	8	5,6	9,6	14,7	
R	rekreace, sport, šatny	5	6	0	0	sezonní záležitost, el. pro svícení a ohřev vody
T	2 RD	4	2,8	5,1	7,3	
A Hlince	rekreace, 3 objekty	10,2	13,8	0	0	Hlince, el. stupeň B2
I.	21 RD	42	29,4	42,6	77,2	
III.	veřejná zeleň	0	0	0	0	bez energetických nároků
XVI.	10 b.j., služby	25	14	18	28	
XVII.	15 RD	30	21	31,5	55,2	
XIX.	rekreace přírodní, nepobytová	0	0	0	0	bez energetických nároků
XX.	louky	0	0	0	0	bez energetických nároků
	celkem	200,2	166,8	177,5	295,3	

– údaje v kVA představují podíl výkonu na transformátoru

- plochy označené písmeny převzaty ze starého ÚPn
- plochy označené římskými číslicemi jsou nově navržené rozvojové plochy

c) Návrh energetické infrastruktury

Návrh elektrorozvodného systému obce

Koncepce zásobování elektřinou je navržena s ohledem na minimalizaci výstavby venkovního vedení vysokého napětí a trafostanic vn/nn. Elektrické sítě vysokého i nízkého napětí byly v roce 2009 rekonstruovány. Síť vysokého napětí je připravena na převod 22 kV. Tím dojde ke zvýšení přenosové kapacity. Unifikace na napětí 22 kV nevyvolá nároky na území. Rozvojové plochy si vyžádají instalaci cca 200 kVA transformačního výkonu vn/nn. Pro podstatnou část rozvojových ploch budou využity stávající trafostanice, případně bude posílen jejich transformační výkon. Pro rozvojovou plochu F (zemědělská nebo průmyslová výroba) je navržena samostatná trafostanice TS 7. Na jihozápadě Kostomlat je koncentrován návrh zástavby rodinnými domky a je zde navržena rovněž nová trafostanice TS 8.

Sekunderní rozvody elektřiny v jednotlivých rozvojových plochách budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace, kdy již budou navrženy konkrétní stavby, jejich konfigurace a budou známé konkrétní požadavky na elektrický příkon. Sekunderní sítě budou realizovány v kabelovém provedení.

Výstavba vedení přenosové soustavy 400 kV

V rámci posílení přenosové soustavy 400 kV a vyvedení výkonu z nově budovaného elektrárenského bloku v Ledvicích je v souladu s PÚR ČR 2008 navrženo dvojvedení zvlášť vysokého napětí rozvodna Chotějovice – rozvodna Výškov. Tento záměr je v souladu s rozpracovaným materiálem „Zásady územního rozvoje ÚK“, který pro vedení vymezuje koridor o šíři 400 m. Studie pořízená investorem stavby (a.s. ČEPS) velmi podrobně rozpracovává trasu, která je v souladu s výše uvedenými materiály.

d) Návrh plynofikace

Potřebný hodinový příkon plynu pro rozvoj obce (cca 355 m³/hod.) bude pokryt ze stávající vysokotlaké distribuční regulační stanice RS RWE Kostomlaty. Její hodinový výkon je 1 200 m³, V případě nedostatku výkonu bude posílena regulační řada. Řada rozvojových ploch je umístěna v bezprostřední blízkosti stávajících středotlakých plynovodů a nebude nutné budovat nové uliční řady. Pro připojení postačí realizace plynovodních přípojek, u ostatních navržených rozvojových ploch které jsou mimo dosah stávající plynovodní sítě je navrženo rozšíření sítě. Jejich konfigurace je patrná v grafické příloze.

e) Navržené veřejně prospěšné stavby

označení VPS	druh VPS	určeno pro rozvojovou plochu číslo
WT 8	výstavba venkovního vedení zvn 400 kV Chotějovice - Výškov	vyvedení výkonu elektrárny Ledvice
WT 6	výstavba trafostanice TS 7 včetně přípojky vn	E, F
WT 9	výstavba trafostanice TS 8 včetně přípojky vn	I.,A. posílení stávající sekunderní sítě
WT 17	výstavba středotlakého plynovodu	A, CH, I., L, XVII., F

f) Stávající stav energetické infrastruktury

Stávající stav energetické infrastruktury je popsán v průzkumech této práce. Pro lepší orientaci ve výkresové části je uveden přehled názvů trafostanic vn/nn a regulační stanice plynu.

číslo	název trafostanice	druh TS	určení TS
-------	--------------------	---------	-----------

	<i>Kostomlaty</i>		
1	Obec	příhradová	distribuční
2	Zem. družstvo	sloupová	distribuční
3	Husova	příhradová	distribuční
4	Chaty	sloupová	distribuční
6	Vodojem	příhradová	distribuční
	<i>Hlince</i>		
5	Obec	příhradová	distribuční

označení	název regulační stanice plynu	určení regulační stanice
RS RWE	RS RWE Kostomlaty, VTL/STL	distribuce Kostomlaty, Štrbice

g) Spoje

Telekomunikace

Místní telekomunikační síť je realizovaná jako kabelová uložená v zemi, rekonstruovaná v roce 1998. Její kapacita vzhledem k instalaci moderních spojových technologií postačí pokrýt i výhledový rozvoj.

Další telekomunikační možnosti umožňuje neustálý rozvoj sítí GSM (bezdrátové telefony) a síť internetu.

Rozvoj stávající sítě do navržených rozvojových ploch bude řešen jako kabelový, uložený v zemi. Konfigurace rozvoje sítě bude řešena v dalších stupních projektové dokumentace (umístění soustředovacích bodů, případně koncentrátorů).

V tabulce je orientačně uveden počet telefonních přípojek pro jednotlivé rozvojové plochy.

označ. plochy	výstavba	počet přípojek
A	8 RD	13
E	5 RD	8
F	zemědělská výroba, průmyslová výroba	8
CH	5 RD	8
L	6 RD	10
N	4 RD	6
O	4 RD	6
R	rekreace, sport, šatny	0
T	2 RD	3
A	rekreace, 3 objekty	3
I.	21 RD	34
III.	veřejná zeleň	0

XVI.	10 b.j., služby	16
XVII.	15 RD	24
XIX.	rekreace přírodní, nepobytová	0
	řešené území celkem	139

Dálkové telekomunikační kabely procházející řešeným územím jsou zakresleny v grafické příloze.

Televizní a rozhlasový program

Televizní signál veřejně právních stanic je přijímán v řešeném území v dostatečné kvalitě. Přechod na digitální vysílání umožňuje příjem více televizních programů v českém jazyce. Další možnosti nabízí satelitní vysílání a síť internetu. V obci je provozována také síť kabelové televize.

Přijímání rozhlasového signálu veřejně-právních rozhlasových stanic v pásmech SV, DV a VKV II je v řešeném území rovněž na dobré úrovni.

Radioreleové trasy

Jižně od Kostomlat prochází radioreleová trasa Milešovka – TKB Most provozovaná a.s. radiokomunikace Praha. Svojí výškou nad úrovní terénu nebude omezovat rozvoj obce (výstavba výškových budov se nepředpokládá). V řešeném území se nenachází žádná radioreleová trasa provozovaná MV ČR.

h) Omezení navržených rozvojových ploch stávající energetickou a spojovou infrastrukturou

označ. plochy	funkce rozvojové plochy	omezení
A	8 RD	OP venkovního vedení vn
F	zemědělská výroba, průmyslová výroba	OP a BP vtl plynovodu, OP venkovního vedení vn, vvn a zvn
CH	5 RD	OP venkovního vedení vn
I.	21 RD	BP vtl plynovodu, OP venkovního vedení vn
XVI.	10 b.j., služby	OP venkovního vedení vn
XVII.	15 RD	BP vtl plynovodu, OP venkovního vedení vn, OP telekomunikačního kabelu
XIX.	rekreace přírodní, nepobytová	OP a BP vtl plynovodu, OP venkovního vedení vvn a zvn

Poznámka: řada omezení v jednotlivých rozvojových plochách nebude mít podstatný vliv na umístění staveb. Omezení ploch vedením vysokého napětí může narušit záměry v umístění jednotlivých staveb. Po dohodě s provozovatelem sítě je možné realizovat přeložku, investorem se stává ten, kdo přeložku vyvolal (energetický zákon).

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

ENERGETIKA A SPOJE :

Ochranná pásma energetických a spojových sítí

1.1. Elektroenergetika

Ochranná pásma (zákon č. 458/2000 Sb.)

Zařízení pro výrobu elektřiny (dále jen "výrobní zařízení") a rozvodná zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy.

Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti výrobního zařízení a rozvodného zařízení, určený k zajištění jejich spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Ochrannými pásmy jsou chráněna venkovní vedení, podzemní vedení a elektrické stanice.

Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na každou stranu :

a/ u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně 7 m (10 m)

b/ u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m (20 m)

c/ u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m (25 m)

Ochranné pásmo sloupové trafostanice je shodné s ochranným pásmem venkovního vedení vysokého napětí (trafostanici možno považovat za součást venkovního vedení).

V lesních průsecích jsou vlastníci a uživatelé nemovitostí povinni udržovat volný pruh pozemků o šířce 4 m (4 m) po jedné straně základů podpěrných bodů.

V ochranném pásmu venkovních vedení je zakázáno :

a/ zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky

b/ vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m

c/ provádět činnosti ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob

Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

1.2. Plynárenství

Ochranná pásma (zákon č. 458/2000 Sb.)

a/ Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy.

Plynárenskými zařízeními se rozumí plynovody, přípojky a technologické objekty.

Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynárenského zařízení měřeno kolmo na obrys, určený k zajištění jeho spolehlivého provozu.

Ochranná pásma činí :

a/ u plynovodů a přípojek do průměru 200 mm včetně 4 m (20 m)

b/ u plynovodů a přípojek od průměru 200 mm do 500 mm včetně 8 m (50 m)

c/ u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce 1 m

d/ u technologických objektů 4 m (5 až 20 m)

Ve zvláštních případech, zejména v blízkosti těžebních objektů, vodních děl a rozsáhlých podzemních staveb, které mohou ovlivnit stabilitu uložení plynárenských zařízení, může ministerstvo stanovit rozsah ochranných pásem až na 200 m.

Stavební činnost a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení.

U vysokotlakých a velmi vysokotlakých plynovodů v lesních průsecích jsou vlastníci a uživatelé pozemků povinni udržovat volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

b/ Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Bezpečnostním pásmem se pro účely energetického zákona rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Plynovými zařízeními se pro účely energetického zákona rozumí zařízení na výrobu a úpravu plynu, podzemní zásobníky, tlakové zásobníky zkapalněných plynů, plynojemy, plnírny, zkapalňovací, odpařovací, kompresorové a regulační stanice, vysokotlaké a velmi vysokotlaké plynovody.

Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s písemným předchozím souhlasem fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Bezpečnostní pásma plynových zařízení uvádí následující tabulka

druh zařízení	velikost pásma
Regulační stanice vysokotlaké	10 m
Vysokotlaké plynovody	
do DN 100	15 m
nad DN 250	40 m

Spoje a radiokomunikace

Telekomunikační zařízení

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Radiokomunikační zařízení

U radioreleových tras musí být zachována přímá viditelnost a u jejich koncových bodů je vymezeno ochranné pásmo o poloměru 500 m, kde nesmí být umístěn rušivý zdroj elektromagnetického vlnění.

DOPRAVA :

Silniční ochranné pásmo

Toto ochranné pásmo upravuje zákon č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ze dne 23. ledna 1997. Zřizuje se na dálnicích, silnicích a místních komunikacích I. nebo II. třídy mimo zastavěné území obcí.

Silniční ochranné pásmo činí 15 m kolmo od osy vozovky nebo od osy přilehlého pásu silnice II. třídy nebo III. třídy.

V silničních ochranných pásmech je zakázáno mimo jiné provádět stavby a stavební práce. Výjimky z ochranného pásma uděluje silniční správní úřad za podmínek uvedených v zákoně.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH LÉČIVÝCH ZDROJŮ:

1. Rozsah ochrany

Řešené území je zčásti situováno v ochranném pásmu stupně IIC) přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Hranice prochází podél komunikace Žalany-Kostomlaty-Štrbice až ke křižovatce Štrbice-Úpoř a odtud k vrcholu Mrtvého vrchu (441). Je zakreslena v přehledné situaci M 1 : 5 000. Chráněný je prostor ve směru k městu Teplice.

2. Podmínky ochrany

Při řízení výstavby v tomto území je nutno respektovat omezení, vyplývající z tohoto ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů stanovených výměrem Ministerstva zdravotnictví č.j. LZ/3-2884-14.9.59, případně jeho dalšími doplňky a změnami, které se však převážně nedotýkají území, řešeného touto dokumentací.

V tomto ochranném pásmu je ve smyslu § 37 zák. č. 164/2001 Sb. Ministerstvo zdravotnictví ČR pro pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace dotčeným správním úřadem.

Dle téhož § 37 nelze bez souhlasu MZ. ČR v ochranném pásmu stupně IIC) přírodních léčivých zdrojů zejména :

- vydat územní rozhodnutí o umístění stavby, územní rozhodnutí o využití území, stavební povolení, rozhodnutí o dodatečném povolení stavby a rozhodnutí o odstranění stavby pro stavby, specifikované v §37, odst. 2 a 3.
- schválit vodohospodářský plán
- vydat rozhodnutí o povolení terénních úprav
- povolit hornickou činnost, nebo činnost prováděnou hornickým způsobem, pokud je spojena se zásahem do pozemku
- vydat povolení k provedení trhacích prací
- vydat rozhodnutí o pozemkových úpravách a vydat pozemky v rámci náhradních restitucí
- vydat povolení k nakládání s vodami, k vodním stavbám a některým vodohospodářským činnostem a udělit souhlas vodoprávní úřadem
- schválit lesní hospodářské plány a předat lesní hospodářské osnovy
- provádět geologické práce spojené se zásahem do pozemku

Dle § 38 mohou MZ ČR a vodoprávní úřad vázat souhlas podle § 37 na splnění podmínek jimi určených k ochraně zájmů, stanovených zákonem č. 164/2001 Sb.

Za nedodržení podmínek stanovených zákonem č. 164/2001 Sb. může MZČR dle § 41 uložit pokutu až do výše 5 mil. Kč. Vodoprávní úřad může obdobně uložit pokutu až do výše 3 mil. Kč.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

1. Hydrologické podmínky území

Obec se rozkládá ve vzdálenosti 1 000 až 1 500 m pod hlavní rozvodnicí horského masivu, pokrytého zdravým vzrostlým lesem, s pásem luk mezi lesem a obcí. Převažující generelní sklon se přibližuje 14%, v dolní části svahů mezi 6 až 7 %. Průtok v hodnotě Q_{100} Lučným potokem v místě zaústění do řeky Bíliny je udáván $0,6 \text{ m}^3/\text{s}$. To jsou vstupní podmínky, které předem značně omezují možnost vzniku vysloveně katastrofální záplavy s ničivými účinky.

Nicméně i za těchto okolností mohou zejména při dlouhodobých přívalových deštích vyšších hodnot vzniknout situace, kdy dojde k vyběžení vody z koryt toků. To nastane zejména v tom případě, že se soustředěnému toku vody postaví do cesty překážka. V našem případě jsou to zatrubněné úseky toků a to zejména nekapacitní trubní převod Lučního potoka a propustek v komunikaci na Štrbickém potoce pod napojením příkopu „B“ do Štrbického potoka. Překážkou toku vody mohou ovšem být i stavební objekty, pokud není dostatečně pamatováno na převod vody mimo ně. Nelze také podceňovat značný generelní sklon terénu od rozvodnice k obci. **Při dlouhodobé intenzivní srážce a vyplnění terénní retence by průtok obcí mohl nabýt povážlivých hodnot.** Varováním je průběh povodně, který postihl město Dubí a rozsáhlý prostor svahu Krušných hor nad tímto městem v srpnu 2002.

2. Protipovodňová opatření

Obec Kostomlaty prozatím nemá vypracovanou povodňovou studii, ze které by bylo možno zjistit pravděpodobný průběh čáry zatopení, resp. plochy zatopené při kritickém přívalu o hodnotě přesahující Q_{100} , resp. při dlouhodobých extrémních srážkách obdobných těm, ke kterým nad částí území ČR došlo v roce 2002. Zpracování povodňové studie je náročné a řeší se na základě hydrologických dat poskytnutých ČHMÚ a zaměření podélného a řady charakteristických příčných profilů na vodních tocích. Pro účely územního plánu byl proto určen na základě odborného odhadu možný rozsah zatopení v kritických plochách obce. Možný rozsah zatopení je zakreslen ve vodohospodářské mapě M 1 : 5 000. Povodňová studie je mimo jiné základním podkladem pro vypracování povodňového plánu obce.

Jak vyplývá z předchozího, neočekáváme, že by běžně rozlití mělo mít vysloveně ničivý průběh. Výška toku, jdoucího přes komunikace by neměla převýšit 0,3 m. Nicméně již z toho plyne, že v objektech, které jsou uvnitř odhadnuté plochy zátopy mohou být zatopeny sklepy a voda může vniknout i do přízemních prostor a ohrozit statiku objektů, zejména pokud jsou staršího data a nebylo u nich s možností účinků povodní počítáno. Se zatopením by mohly být tedy spojeny škody, jejichž rozsah lze prozatím těžko odhadnout a může být i značný. Je zřejmé, že pro stanovení rozvojových lokalit a při oceňování nemovitostí pro různé účely (koupě, prodej, pojištění...) je otázka případného ohrožení nemovitostí přívalovými vodami i zde dosti závažná.

Je proto žádoucí, aby byla povodňová studie zpracována bez zbytečného odkladu, jakmile to ekonomické podmínky dovolí.

Z hlediska bezpečnosti obce a možných škod považujeme v souvislosti s ochranou proti účinkům přivalových vod za velmi naléhavé doplnění bezpečnostních přelivů nádrží v prostoru pod vrchem Roudný.

OCHRANA PŘÍRODY

• územní systém ekologické stability

Pro území jsou k dispozici tři platné podklady, definující prvky územního systému ekologické stability, jsou to:

- Lokální územní systém ekologické stability krajiny. Teplice: Žim, Bořislav, Žalany, Rtyň, Bžany, Kostomlaty, Pohradice, Lhenice, Štrbice, Světec. Zpracovatel: Ing. Větrovcová, 1992.
- Generel lokálního územního systému ekologické stability okresu Teplice. Zpracovatel: Doc. Ing. Horký Jaroslav CSc., 1995.
- Územně technický podklad - regionální a nadregionální ÚSES pro okres Teplice, pořídilo MMR v r. 1996, s účinností od 1. července 1997. Zpracovatel: Společnost pro životní prostředí Brno, s r.o., Ing. Bínová, RNDr. Culek.

Pro účely Územně plánovací dokumentace obce Kostomlaty pod Milešovkou byly uvedené platné podklady v plném rozsahu převzaty bez aktualizace. Pro případná upřesnění byla využita práce Doc. Horkého z.r. 1995. Lokalizace prvků MSES nebyla upřesňována místním šetřením.

V prostoru zasahující Radovesické výsyvky byla respektována upřesnění polohy biokoridorů dle Aktualizované studie Rekultivace Radovesické výsyvky (R-Princip 09/2002).

Prvky ÚSES zahrnují ekologicky stabilizující části území. Je nutné jejich respektování ve vymezeném rozsahu. Jde o limit využívání území vyplývající ze zákona č.114/1992 Sb. K jakémukoli zásahu do vymezených prvků ÚSES (i pokud jde o zásah potenciálně prospěšný), je nezbytný souhlas dotčeného orgánu ochrany přírody. Zásah může provádět pouze odborná firma na základě alespoň zjednodušeného projektu (nebo podrobnější studie) vypracovaných osobou oprávněnou navrhnout úpravy v ÚSES. Z projektu musí být zřejmé, že zásah je ve prospěch ekologické stability a biodiversity, nebo že jím tyto složky nebudou dotčeny.

V případě realizace investičních záměrů v blízkosti prvků ÚSES musí být ÚSES součástí řešení (širší vztahy)

Pozemek p.p.č. 244 - Luční pramen přiléhající k RK 6 respektovat jako lokalitu výskytu chráněné rostliny - úpolínu. Plochu je doporučeno pravidelně sekat. Výhledově evidovat jako biocentrum místního významu na RK 6. Neodvodňovat, nezastavět.

Lokalizaci prvků ÚSES uvádí grafická příloha 1 : 5 000 a návrh způsobu obhospodařování prvků ÚSES obsahují přiložené tabulky jednotlivých prvků ÚSES.

Mimo prvky ÚSES je nutno respektovat veškeré objekty ochrany přírody a to všeobecné ochrany přírody vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., ale nezařazené do ÚSES i registrované i neregistrované významné krajinné prvky - VKP. Jde o veškeré pozemky plnicí funkce lesa situované vně ÚSES, tok a nivu Lučního a Štrbického potoka vně ÚSES.

• registrované významné krajinné prvky, přírodní park

V řešeném území se nenalézá žádný registrovaný významný krajinný prvek.

Řešené území není součástí přírodního parku

• zvláště chráněná území – NP, CHKO – zóny, NPR, PR, NPP, PP, památné stromy, jiná OP, OP lesa

Řešené území není součástí NP.

Řešené území leží v Českém středohoří. Přibližně středem území, v severojižním směru vede hranice Chráněného krajinného území České středohoří. Hranice CHKO prochází po komunikaci zhruba středem obce Kostomlaty.

CHKO je členěno podle přírodovědecké hodnoty na zóny ochrany. Aktualizovaná zonace byla pro účely územního plánu nově převzata až do úrovně parcel.

Při hranici CHKO zhruba v prostoru Skalička - Kostomlaty - Hlince je vymezena třetí zóna ochrany. Nejnižší, čtvrtá zóna se v území nachází u osady Hlince ve směru na Roudný. Druhá zóna ochrany vstupuje nad Hlince výběžkem od Telického vrchu. Jihovýchodní část plochy CHKO je zařazena do nejvyšší první zóny ochrany. Zóny ochrany I. pokrývá Kostomlatský vrch a pokračuje směrem na Stříbrný vrch, Pařez, Kleč a Březinu.

Upřesněný zákres hranice CHKO České středohoří a jednotlivých zón ochrany obsahuje grafická dokumentace 1 : 5 000. Na správě CHKO České středohoří, kde bylo umístění rozhraní zón ověřováno, je k dispozici zákres na listech katastrálních map:

- Teplice, Litoměřice ZS III 9 ae 4 a ZS III be 3
- Litoměřice ZS III 9 af 8 a ZS III bf 7
- Teplice ZS II 9 ef 6, ZS III ce 2 a ZS III 8 bl 19

V prostoru CHKO České středohoří je nutno respektovat ochranné podmínky jednotlivých zón ochrany, zejména pak zpřísněné ochranné režimy v I. a II. zóně dle §26, odst 2,3 zák.č. 114/92 Sb..

Zonaci CHKO je nutno respektovat až do úrovně jednotlivých parcel (viz zákres 1 : 5000).

Výstavba několika chatk v lokalitě Třešňovka je možná jen se souhlasem správy CHKO.

V řešeném území není žádná NPR. Přibližně 400m od hranice řešeného území v jihozápadním směru poblíž vrchu Chlomek, se nalézá zrušená SPR Kajba.

V řešeném území je evidována PR. Pod Bukovým vrchem, na hranici s okr. Litoměřice je ochranou přírody evidována Přírodní rezervace Březina. Předmětem ochrany je biotop vřesoviště. Zákres viz grafická dokumentace 1 : 5000

V řešeném území není žádná NPP.

V řešeném území není žádná PP. Asi 8 km jihozápadně od řešeného území se v k.ú. Štěpánov nalézá přírodní památka Štěpánovská hora. Předmětem ochrany jsou teplomilná společenstva. Poloha této PP je zřejmá z grafické přílohy Širší vztahy.

Jiná OP. V řešeném území se na ploše převyšující polovinu rozlohy území nalézají VKP vyplývající z §3 odst.b Zák.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o veškeré lesy, vodní toky a údolní nivy.

Vně CHKO České středohoří jsou nejcennějšími VKP jmenovitě:

- Vinská hora (chráněna jako biocentrum ÚSES)
- Roudný (chráněn jako biocentrum ÚSES)
- Ptáčník (chráněn jako biocentrum ÚSES)
- Mrtvý vrch (není součástí ÚSES, chráněn jen jako VKP dle §3 odst.b Zák.114/92 Sb.)
- Horka (resp. Hůrka) (chráněna jako biocentrum ÚSES, do řeš.území zasahuje jen částečně)
- Luční potok (není v řešeném území součástí ÚSES, chráněn jen jako VKP dle §3 odst.b Zák.114/92 Sb.)
- Na pískách (chráněno jako biocentrum ÚSES, do řeš.území zasahuje jen částečně)
- Asi 3 km východně od hranice řešeného území, v k.ú. Černčice se nalézá významný prvek přírodního prostředí Francká hora, zajímavá suťovými a skalnatými útvary.

V řešeném území není vyhlášen žádný památný strom.

OP lesa činí 50 m od okraje lesních porostů.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území v jednotlivých částech obce je převážně účelně využito a nenabízí již takřka žádné vnitřní rezervy.

Některé plochy zastavitelného území vymezeného v předchozí územně plánovací dokumentaci – Územním plánu obce Kostomlaty pod Milešovkou jsou již zastavěny a jsou proto v této dokumentaci zahrnuty do zastavěného území, na dalších plochách je již výstavba připravována. Některé plochy zastavitelného území dosud zastavěny nebyly a tento územní plán je přebírá a vymezuje jako plochy zastavitelné (v územním plánu jsou označeny velkými tiskacími písmeny).

Nad rámec těchto ploch vymezuje územní plán pouze několik dalších zastavitelných ploch, které přímo navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy uvedené výše (tyto plochy jsou v územním plánu označeny římskými číslicemi).

Návrh zastavitelných ploch vychází z konkrétních požadavků soukromých investorů a obce, proto lze předpokládat, že zastavitelné plochy budou skutečně účelně využity. Přitom poptávka po pozemcích k výstavbě rodinných domů a požadavky na vymezení zastavitelných ploch zejména pro individuální bydlení zdaleka nemohla být zcela uspokojena. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch původně navrhovaných v návrhu územního plánu, který byl předkládán ke společnému jednání podle § 50 stavebního zákona musely být po projednání s dotčenými orgány značně zredukovány, zejména s ohledem na zachování přírodních hodnot na území CHO České středohoří.

I přesto však vymezené zastavitelné plochy poskytují obci potřebný rozvojový potenciál pro jak bydlení převážně individuálního charakteru, tak pro rekreaci, sport i pro další různé druhy podnikatelských záměrů.

h) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství během projednání návrhu zadání územního plánu neuplatnil požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

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

1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY

- 1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obce
- 1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji obce
- 1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě
- 1.4. Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídě ochrany ZPF
2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY
3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY
4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES, CHKO
5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
7. HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA
8. PROTIEROZNÍ OCHRANA

1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY

REKAPITULACE:

celková výměra rozvojových ploch:	371368m ²
uvnitř SZÚO:	35644m ²
vně SZÚO:	335724m ²
výměra ZPF v rozvojových plochách	231228m ²
ZPF uvnitř SZÚO:	17907m ²
ZPF vně SZÚO:	213321m ²
výměra půd I.tř. ochrany	32105m ²
výměra půd II.tř. ochrany	0m ²

výměra záboru PUPFL:

0m²

Poznámky:

- *Nezemědělské pozemky a celkové výměry, které mohou obsahovat i nezemědělské pozemky jsou uvedeny šedou barvou.*
- *Na založení prvků ÚSES se nevztahují ustanovení o ochraně ZPF a PUPFL. Pro založení prvků ÚSES jsou pozemky uvolňovány dle § 59 zák. 114/92 Sb.*

1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obce

Pro rozvoj obce je navrhována plocha celkové výměry 371368m² (37,1368 ha).

1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji obce

Z celkové výměry ploch určených k rozvoji obce je 231228 m² (tj. 23,1228 ha) evidováno v ZPF Jde o 62,26% výměry rozvojových ploch.

Podrobné údaje přináší přiložená tabulka ROZVOJOVÉ PLOCHY.

V tabulce jsou uvedeny veškeré pozemky nově navrhované k rozvoji obce.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Indexy udávající funkční využití:

BI	bydlení individuální
VZ	výroba zemědělská
S	sport a tělovýchova
R	rekreace
ZV	zeleň veřejná
Z	zeleň
SM	plochy smíšené
TI	technická infrastruktura

Plocha, funkční využití	BPEJ	třída ochrany ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
A, BI	4.20.11	IV	759/1	7722	0	7722	Orná
	4.28.11	III	759/1	5399	0	5399	Orná
CELKEM:				13121	0	13121	
Z toho ZPF:				13121	0	13121	
E, BI	4.20.11	IV	769/1	102	102	0	Zahrada
	4.20.11	IV	769/10	113	113	0	Zahrada
	4.20.11	IV	769/12	719	719	0	Zahrada
	4.20.11	IV	769/13	730	730	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/1	361	361	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/3	110	110	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/7	783	783	0	Zahrada

Plocha, funkční využití	BPEJ	třída ochrany ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
	4.20.11	IV	774/8	799	799	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/9	805	805	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/10	795	795	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/11	792	792	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/12	612	612	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/13	69	69	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/14	747	747	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/15	811	811	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/16	180	180	0	Zahrada
	4.20.11	IV	775/4	1860	1860	0	Zahrada
	4.20.11	IV	776/1	3537	3537	0	Zahrada
			499	18	18	0	Zast.pl.
			770	266	266	0	Ostatní
CELKEM:				14209	14209	0	
Z toho ZPF:				13925	13925	0	
F, ZV	4.20.11	IV	777/4	622	622	0	Zahrada
	4.20.11	IV	777/10	622	622	0	Zahrada
	4.20.11	IV	777/1	4423	0	4423	Ovocný sad
	4.20.11	IV	779	6438	0	6438	orná
	4.20.11	IV	782/1	4464	0	4464	Orná
	4.20.11	IV	783	8686	0	8686	Orná
	4.20.11	IV	782/2	2008	0	2008	Zahrada
	4.20.11	IV	782/3	828	828	0	Zahrada
	4.20.11	IV	782/4	1340	1340	0	Zahrada
			334	604	604	0	Zast. pl.
			773/1	16050	0	16050	ostatní
			773/6	8056	0	8056	ostatní
CELKEM:				54141	4016	50125	
Z toho ZPF:				29431	3412	26019	

Plocha, funkční využití	BPEJ	třída ochrany ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
CH, BI	4.10.00	I	1226/12	3205	0	3205	Orná
	4.10.00	I	1226/13	1721	0	1721	Orná
	4.10.00	I	1226/15	1699	0	1699	Zahrada
	4.10.00	I	1226/16	1709	0	1709	Orná
	4.10.00	I	1226/17	643	0	643	Orná
	4.10.00	I	1226/18	1100	0	1100	Orná
	4.10.00	I	1226/19	372	0	372	Orná
CELKEM:				10449	0	10449	
Z toho ZPF:				10449	0	10449	
L, BI	4.28.51	IV	2219/2	790	0	790	TTP
	4.28.51	IV	2219/4	1273	0	1273	TTP
	4.28.51	IV	2245/1	10198	0	10198	TTP
CELKEM:				12261	0	12261	
Z toho ZPF:				12261	0	12261	
N, BI	4.28.51	IV	315/2	1314	0	1314	TTP
			323/3	795	0	795	ostatní
			324/2	795	0	795	ostatní
CELKEM:				2904	0	2904	
Z toho ZPF:				1314	0	1314	
O, BI	4.28.51	IV	289/1	609	0	609	TTP
	4.28.51	IV	321/1	1926	0	1926	Zahrada
	4.28.51	IV	321/2	485	0	485	Zahrada
	4.28.51	IV	321/3	405	0	405	Zahrada
	4.28.51	IV	321/4	415	0	415	Zahrada
			322/1	109	0	109	Ostatní
			322/2	99	0	99	Ostatní
			317/2	381	0	381	Ostatní
			318	111	0	111	Ostatní
CELKEM:				4540	0	4540	
Z toho ZPF:				3840	0	3840	

Plocha, funkční využití	BPEJ	třída ochrany ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
R, S	4.28.51	IV	1526/56	570	570	0	zahrada
			1526/1	8488	8488	0	Ostatní
CELKEM:				9058	9058	0	
Z toho ZPF:				570	570	0	
T, BI	4.28.51	IV	341/2	3403	0	3403	TTP
			340	252	0	252	Ostatní
CELKEM:				3655	0	3655	
Z toho ZPF:				3403	0	3403	
A (Hlince), R			198	431	431	0	Zast.pl.
CELKEM:				431	431	0	
Z toho ZPF:				0	0	0	
I., BI	4.28.11	III	746/1	22593	0	22593	Orná
	4.20.51	IV	746/1	18951	0	18951	Orná
	4.28.11	III	746/14	2300	0	2300	Orná
	4.20.51	IV	746/14	674	0	674	Orná
CELKEM:				44518	0	44518	
Z toho ZPF:				44518	0	44518	
III., ZV	4.28.51	IV	244/1	15127	0	15127	TTP
	4.28.51	IV	710/2	1521	0	1521	TTP
CELKEM:				16648	0	16648	
Z toho ZPF:				16648	0	16648	
XVI., SM			1/1	5192	5192	0	Zast. pl.
			1/7	180	180	0	Zast. pl.
			6/2	168	168	0	ostatní
			72/2	309	309	0	ostatní
			72/4	47	47	0	ostatní
			2397	411	411	0	ostatní

Plocha, funkční využití	BPEJ	třída ochrany ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
			2398	554	554	0	ostatní
			2399	404	404	0	ostatní
			2400	665	665	0	ostatní
CELKEM:				7930	7930	0	
Z toho ZPF:				0	0	0	
XVII., BI	4.10.00	I	1226/22	21656	0	21656	Orná
CELKEM:				21656	0	21656	
Z toho ZPF:				21656	0	21656	
XIX., R	4.20.11	IV	796/12	17898	0	17898	TTP
	4.20.11	IV	796/16	24109	0	24109	TTP
	4.20.11	IV	796/17	1786	0	1786	TTP
	4.20.11	IV	796/18	1241	0	1241	TTP
	4.20.11	IV	796/19	838	0	838	TTP
	4.20.11	IV	796/20	303	0	303	TTP
	4.20.11	IV	542/3	12218	0	12218	TTP
	4.20.11	IV	575	486	0	486	TTP
	4.20.11	IV	586/5	878	0	878	Orná
			586/7	3464	0	3464	Ostatní
			796/14	5955	0	5955	Ostatní
			796/15	39	0	39	Ostatní
			796/13	175	0	175	Ostatní
			542/6	3583	0	3583	Ostatní
			542/7	1070	0	1070	Ostatní
CELKEM:				74043	0	74043	
Z toho ZPF:				59757	0	59757	
XX., Z			383	73403	0	73403	Ostatní
			386	7319	0	7319	Ostatní
			394	747	0	747	ostatní
CELKEM:				81469	0	81469	
Z toho ZPF:				0	0	0	

Plocha, funkční využití	BPEJ	třída ochrany ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
vodojem	4.47.12	IV	341/1	335	0	335	TTP
CELKEM:				335	0	335	
Z toho ZPF:				335	0	335	

1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě

K rozvoji obce je navrhována zejména orná půda a trvalé travní porosty. Měně jsou navrhovány zahrady a ovocný sad.

Druh pozemku	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/
Orná	108511	0	108511
Ovocný sad	4423	0	4423
TTP	93449	0	93449
zahrada	24845	17907	6938
CELKEM	231228	17907	213321

PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa) nejsou k rozvoji obce navrhovány.

1.4. Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídě ochrany ZPF

K.ú. Kostomlaty není zahrnuto do zranitelných oblastí ve smyslu Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

V rozvojových plochách jsou zastoupeny následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) s třídou ochrany dle Vyhlášky 48/2011/Sb. o stanovení tříd ochrany:

BPEJ	třída ochrany ZPF
4.10.00	I.
4.20.11	IV.
4.20.51	IV.
4.28.11	III.
4.28.51	IV.
4.47.12	IV.

Typ půdy udává druhé a třetí číslo kódu BPEJ (tzv. hlavní půdní jednotka: HPJ). V rozvojových plochách jsou přítomny následující HPJ:

HPJ 10 - Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.

HPJ 20 – Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené.

HPJ 28 – Kambizemě modální eubazické, kambizemě modální eutrofní na bazických a ultrabazických horninách a jejich tufech, převážně středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, s příznivými vlhkostními poměry, středně hluboké.

HPJ 47 – Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových, (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

Lokalizaci hranic BPEJ upřesňuje grafická část.

Zábor chráněných půd:

Třídou ochrany zemědělské půdy je určena zastavitelnost pro potřeby územního plánování uvedená v Metodickém pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb, s třídou ochrany určenou dle Vyhlášky 48/2011/Sb. o stanovení tříd ochrany.

Rozvojové plochy **CH** a **XVII** určené k bydlení leží v celém svém rozsahu na chráněných půdách.

plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚ /m2/	vně SZÚ /m2/	kultura
CH, BI	4.10.00	I	1226/12	3205	0	3205	Orná
	4.10.00	I	1226/13	1721	0	1721	Orná
	4.10.00	I	1226/15	1699	0	1699	Zahrada
	4.10.00	I	1226/16	1709	0	1709	Orná
	4.10.00	I	1226/17	643	0	643	Orná
	4.10.00	I	1226/18	1100	0	1100	Orná
	4.10.00	I	1226/19	372	0	372	Orná
XVII., BI	4.10.00	I	1226/22	21656	0	21656	Orná
CELKEM:				32105	0	32105	

2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

V prostoru rozvojových ploch nebyly prováděny zúrodňovací investice.

3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Na rozvojových se nenalézají žádné zařízení (silážní jáma, zpevněné polní hnojiště, rampa a pod.), sloužící zemědělské výrobě.

4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES, CHKO

Rozvojové plochy nenarušují žádnou z účelových polních cest.

Lokalizaci skladebných prvků ÚSES, hranici a zónu ochrany CHKO udává grafická příloha.

5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

Hranice katastrálního území je vyznačena v grafické části. Územní obvody nejsou vymezeny.

6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Jak vyplývá z tabulky navrhovaného funkčního využití, je v území řešením podporována zejména funkce obytná. Dále je navrhován rozvoj rekreace a sportovní činnosti. Doplněny jsou plochy technické vybavenosti, zemědělské činnosti a plochy zeleně.

Nově navrhované rozvojové plochy si vyžádají zábor 3,2105 ha chráněných půd - plochy CH a XVII jsou vymezeny na zem. půdě I.tř. ochrany. Plocha CH byla vymezena jako zastavitelné území již v předchozím územním plánu obce z roku 2004, plocha XVII je navržena nově tímto územním plánem. Obě plochy bezprostředně navazují na zastavěné území a představují mírnou újmu na zemědělském potenciálu území.

Nové rozvojové plochy jsou z převážné části převzaty z Územního plánu obce Kostomlaty pod Milešovkou schváleného Zastupitelstvem obce Kostomlaty pod Milešovkou v roce 2004 – jedná se o plochy označené v části Kostomlaty pod Milešovkou písmeny A, E, F, CH, L, N, O, R, T, převážnou část plochy označené I. a plochu ozn. písmenem A v části Hlince. Tyto plochy byly již vyhodnoceny a schváleny k zástavbě v tomto dřívějším územním plánu, dosud však nebyly zastavěny.

Plochy ozn. římskými číslicemi – část plochyl. A plochy III., XVI., XVII, XIX a XX jsou vymezeny nově tímto územním plánem. Všechny plochy bezprostředně navazují na zastavěné území obce, jsou kromě výše uvedených ploch na zem. půdách převážně IV.tř. ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy je nezbytný zejména pro zajištění rozvoje bydlení v obci, pro zajištění tradiční zemědělské výroby (plocha F) a částečně také pro tělovýchovu a sport (plocha R). Využití plochy XX je naopak z ploch ostatních navrženo pro využití jak louky.

Zábor PUPFL není navrhován.

Soupis rozvojových ploch a jejich funkčního využití:

plocha	navrhované funkční využití	KÚ	celkový zábor /m ² /
A	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Kostomlaty p. Milešovkou	13121
E	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		14209
F	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA		54141
CH	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		10449
L	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		12261
N	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		2904
O	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		4540
R	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT		9058
T	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		3655
A (Hlince)	PLOCHY RODINNÉ INDIVIDUÁLNÍ REKREACE		431
I.	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		44518
III.	ZELEŇ VEŘEJNÁ		16648
XVI.	PLOCHY SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ		7930
XVII.	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		21656
XIX.	PLOCHY SMÍŠENÉ REKREAČNÍ		74043
XX.	LOUKY		81469
vodojem	TECHNICKÁ VYBAVENOST		335
		371368	

7. HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA

Rozvojové plochy jsou z převážné většiny situovány vně současně zastavěného území obce. Hranice ZÚ je zobrazena v grafické části.

Plochy navržené k zástavbě jsou ze značné části majetkem soukromých osob. Jako další vlastník vystupuje obec Kostomlaty, PF ČR a právnické osoby.

8. PROTIEROZNÍ OCHRANA

Zvyšování retenční schopnosti území a protierozní ochrana půd je významnou součástí péče o území. Tato péče je zakotvena v ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy. Dále se uplatňuje jako součást Metodiky 16/1995 Zásady navrhování územních systémů ekologické stability v rámci procesu pozemkových úprav a zejména v metodice pro zpracování jednoduchých a komplexních pozemkových úprav (dále JPÚ, KPÚ).

Územní plán předpokládá zachování veškerých stávajících ploch s protierozní funkcí a doporučuje průběžné provádění pouze takových zásahů, které retenční schopnost území nenaruší.

Do doby zpracování JPÚ/KPÚ je doporučeno případné zásahy do ploch ZPF provádět pouze tak, aby byla posílena protierozní funkce. Dále je doporučeno čištění příkopů a odstraňování zplavenin od cest.

V rámci budoucích projektů pozemkových úprav (JPÚ, KPÚ) dle zák. č. 221/1993 Sb. o pozemkových úpravách je požadováno důsledné vyhodnocení erozních poměrů a navržení protierozní ochrany pomocí souboru technických opatření proti vodní erozi na zemědělském půdním fondu v souladu s ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy.

j) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

Písemnou námitku na veřejném projednání o návrhu dne 25.7. 2011 podal:

Jan Jánský, Hřbitovní 128, 417 54 Kostomlaty pod Milešovkou:

Nesouhlasím s umístěním parcel na výstavbu 2 rodinných domků. Požaduji rozšíření z důvodu slunečního svitu podle původního návrhu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Námitka pana Jánského směřuje k vymezení zastavitelné plochy pro individuální bydlení označené v územním plánu písm. „T“. Nesouhlasí s tím, že tato plocha je vymezena pouze ve stávající velikosti a požaduje, aby byla rozšířena tak, aby umožňovala výstavbu dvou rodinných domů ve větším odstupu od stávajícího zastavěného území, na které navazuje, tedy o původně navrženou plochu č.XI. Jan Jánský není vlastníkem přímo pozemků p.č. 340 a p.č. 341/2 v k.ú. Kostomlaty pod Milešovkou, na kterých je vymezena plocha „T“ i původně navržená plocha „XI“, ale spolu s Danou Jánskou jsou vlastníky (SJM) pozemků přímo sousedících s těmito plochami, proto bylo jeho podání posouzeno pro možné dotčení návrhem zastavitelných ploch ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona jako námitka.

V návrhu územního plánu byla původně v návaznosti na plochu „T“ na pozemku 341/2 v k.ú. Kostomlaty pod Milešovkou vymezena další zastavitelná plocha pro individuální bydlení č. XI. Po projednání s krajským úřadem, dotčenými orgány a sousedními obcemi podle § 50 stavebního zákona byla tato plocha č.XI. z návrhu územního plánu vyřazena. Důvodem byl nesouhlas dotčeného orgánu – Správy CHKO České středohoří se sídlem v Litoměřicích, jako orgánu ochrany přírody a krajiny (předmětné území se nachází ve III.zóně CHKO České středohoří). Ten souhlasil s vymezením pouze plochy „T“ protože ta již byla vymezena v původním územním plánu obce Kostomlaty pod Milešovkou, schváleném v roce 2004. Nesouhlas s dalším rozšířením zastavitelné plochy o plochu XI. byl odůvodněn rozporem s požadavky na ochranu krajinného rázu.

K námitce Správa CHKO na veřejném jednání uplatnila stanovisko, ve kterém požádala o poskytnutí lhůty pro vydání písemného stanoviska do 1.8. 2011 z důvodu potřeby prověřit v dané věci podklady. Písemné stanovisko vydala dne 27.7. 2011 pod č.j. 03399/CS/2011. V tomto stanovisku nadále nesouhlasí s rozšířením plochy nad rámec původního územního plánu obce z roku 2004.

S odůvodněním, že plocha se nachází ve III. zóně CHKO České středohoří, ve volné krajině, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, v území vysokých nároků na ochranu krajinného rázu. Plocha

XI. se nachází ve svahu tvořeném zem. travnatými pozemky pod rámcem veduty složené z kužele Pařezu a masivu Kleče s ostrožnou hradu Kostomlaty, která představuje v území mimořádně významný pól (místo s výjimečným neopakovatelným účinkem, zde jak z hlediska historického a kulturního, tak z hlediska přírodního a krajinářského). Takovýto pól představuje místo prioritní ochrany krajinného rázu. Prostor se pohledově otevírá z několika stran, významně se uplatňuje v pohledech od obce v čelním svahu veduty. Místo je odděleno od vlastní a převážně kompaktní ulicové zástavby Kostomlat pod Milešovkou pásem zemědělských pozemků, jeho jádrem je objekt údajně bývalého mlýna (pozn. pořizovatele – dnes objekt bydlení, rodinný dům) doplněný drobnými objekty, vše soustředěné do údolního prostoru drobné vodoteče a nádrží nad ní, s odstíněním lesními porosty od okolí. Takto umístěná zástava se neuplatňuje pohledově v krajině, je schována pod horizontem. Plocha navržená k zástavbě dle ÚPD vystupuje nad horizont hrany svahu do otevřeného prostoru zemědělských pozemků a je součástí pohledově mimořádně se uplatňujících souvislých zemědělských pozemků přímo pod ostrožnou s hradem Kostomlaty. Plocha neodpovídá logice vývoje obce Kostomlaty pod Milešovkou (kompaktní ulicová zástavba) a ani daného místa, kde umístění stavby a její charakter je dán právě a jen účelovostí původního objektu mlýna s novodobým doplněním drobné občanské vybavenosti na trase naučné stezky. Zástavba v navržené ploše (a potenciálně i kdekoliv v prostoru navazujících zemědělských pozemků) vytvoří nový významně negativně se uplatňující prvek. Takovýto návrh zástavby je v rozporu s posláním CHKO ve smyslu § 25 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., a zřizovacího výnosu CHKO České středohoří č. 6883/76 z 19.3. 1976. Z tohoto důvodu Správa CHKO musí požadovat pouze vymezení plochy vymezené v původním územním plánu, tato plocha je přimknutá ke stávajícímu objektu přitom umožňuje umístění požadovaných dvou rodinných domů, aniž by došlo k nežádoucím projevům v krajině. K argumentu oslunění místa Správa CHKO veškerém stanovisku konstatuje, že při posuzování aktivit v krajině vychází z kritérií majících vazbu na přírodní a krajinářské hodnoty krajiny v intencích zákona č. 114/1999Sb., další aspekty výstavby jí posuzovat nepřísluší.

Vzhledem k nesouhlasu dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, Správy CHKO České středohoří není možné námitce vyhovět a rozšířit zastavitelnou plochu „T“ pro individuální bydlení na úroveň původně navržené plochy č. XI. ani na jiné navazující zemědělské pozemky v tomto prostoru. Zastavitelná plocha „T“ vymezená pro individuální bydlení umožňuje výstavbu dvou rodinných domů dle požadavků pana Jánského. Otázku oslunění není možné řešit v rámci procesu pořizování územního plánu. To bude možné až na základě zpracování podrobnější dokumentace a konkrétního návrhu na umístění rodinných domů v rámci navazujících řízení.

k) Vyhodnocení připomínek

Ve stanovené lhůtě nebyla k návrhu územního plánu uplatněna žádná připomínka.

2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění Územního plánu Kostomlaty pod Milešovkou tvoří výkresy:

- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000
 - výkres širších vztahů v měřítku 1: 25 000,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000,
- kteř jsou nedílnou součástí odůvodnění.

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Kostomlaty pod Milešovkou vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Mgr. Eva Krejsková
starostka

JUDr. Ing. Petr Martínek
místostarosta

Územní plán Kostomlaty pod Milešovkou vydaný formou opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou byla oznámena (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Veřejná vyhláška - Oznámení o vydání Územního plánu Kostomlaty pod Milešovkou formou opatření obecné povahy vyvěšena na úřední desce a elektronické úřední desce Obecního úřadu v Kostomlatech pod Milešovkou:

dne:

Sejmuta dne:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTOMLATY POD MILEŠOVKOU	
Územní plán Kostomlaty pod Milešovkou vydalo	Zastupitelstvo obce Kostomlaty pod Milešovkou
Číslo usnesení zastupitelstva obce	1.7
Číslo jednací	1025/2011
Datum vydání	26.9. 2011
Datum nabytí účinnosti	14.10. 2011
Požizovatel	Obecní úřad Kostomlaty pod Milešovkou Lhenická 310, 417 54 Kostomlaty pod Milešovkou
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing.arch. Zdeňka Táborská pověřená výkonem územně plánovacích činností podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) uzavřením smlouvy
Razítko	Podpis