

# KOSTOMLATY POD ŘÍPEM

## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

POŘIZOVATEL: Městský úřad Roudnice nad Labem

PROJEKTANT: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6  
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace: Kostomlaty pod Řípem  
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Kostomlaty pod Řípem zahrnující  
katastrální území obce Kostomlaty pod Řípem

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem

Projektant: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

*projektant:* Ing. Stanislav Zeman  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

*Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:*

- Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant
- Ing. Petr Laube - hlavní projektant, urbanistická koncepce
- RNDr. Zdeněk Tomáš - urbanistická koncepce, demografie, odnětí ZPF
- Mgr. Ing. Jan Majer - Územní systém ekologické stability
- Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení
- Ing. Ivo Zajíc - technická infrastruktura
- Mgr. Jitka Tomášová - počítačové zpracování
- Firma Dináto - digitální zpracování

## OBSAH:

<b>ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>4</b>
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
- <i>Širší územní vztahy</i>	4
- <i>Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR</i>	4
b) Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	5
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	6
- <i>Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch</i>	6
- <i>Limity využití území</i>	9
- <i>Doprava</i>	10
- <i>Občanské vybavení</i>	11
- <i>Technické vybavení</i>	11
- <i>Odpadové hospodářství</i>	17
- <i>Územní systém ekologické stability</i>	17
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	22
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	22
- <i>Ochrana půdního fondu</i>	22
- <i>Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa</i>	29

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## **a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### ***- Širší územní vztahy***

Návrh využívání území navržený v územním plánu je koordinován z hlediska širších vztahů především s ohledem na přímou vazbu obce na sídlo Libkovice pod Řípem a s ohledem na skutečnosti, které území obce limitují. Jedná se především o regionálně až celostátně významné trasy technické infrastruktury. Důležitá je i skutečnost, že se řešené území nachází v jihovýchodní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem, cca 8 km jihovýchodně od města Roudnice nad Labem, při silnici II/246, v hodnotném přírodním prostředí v okolí Řípu. Celková rozloha obce činí 789 ha a žije zde více než 400 obyvatel v cca 140 obytných objektech.

Obec neplní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území žádné významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních, popř. spádových. Školské a zdravotnické služby jsou zajištěny v Horních Beřkovicích a v Roudnici nad Labem. V tomto městě se nacházejí základní i vyšší občanské vybavení nadmístního významu.

Poloha obce při silnici II/246 umožňuje spojení nejen s městy Roudnice nad Labem a Mělník, ale i s dalšími městy severočeského a středočeského regionu.

Pro další rozvoj sídelní funkce obce je podstatná komplexnost sítí technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod). Řešené území je napojeno na nadřazený energetický systém trasami velmi vysokotlakého plynovodu, ropovodu, produktovodu a elektrického vedení VVN 110 kV.

Z hlediska zachování přírodních hodnot je důležité, že řešeným územím prochází regionální biokoridor RBK 1118, procházející lesním komplexem jihozápadním okrajem katastru a spojující regionální biocentra 45 „Říp“ a 46 „Pomoklina“ (toto biocentrum je vymezeno těsně za jižní hranicí obce).

### ***- Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR***

V rámci nadřazené územně plánovací dokumentace, byl schválen v roce 1996 územní plán velkého územního celku (ÚPVÚC) okresu Litoměřice. Předložený územní plán omezující skutečnosti vyplývající z tohoto ÚPVÚC respektuje. Jedná se především o trasy velmi vysokotlakého plynovodu, ropovodu a produktovodu a elektrického vedení VVN 110 kV a o ložisko štěrkopísku, včetně chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru.

Území obce Kostomlaty pod Řípem bylo rovněž předmětem řešení nedokončeného ÚPVÚC Ústecký kraj. Z tohoto VÚC vyplývaly pro další rozvoj obce především limity dané trasami nadřazených inženýrských sítí.

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou usnesením vlády ČR č.561 ze dne 17.5.2006.

## **b) Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu**

Požadavky pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Kostomlaty pod Řípem byly splněny beze zbytku.

V návrhu územního plánu bylo na základě stanovisek dotčených orgánů doplněno, případně upraveno následující:

- Na základě stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu bylo do návrhu územního plánu upřesněno řešení ÚSES, které prochází výhradním ložiskem.
- Na základě stanoviska Ministerstva životního prostředí odboru péče o krajinu byl v návrhu územního plánu upraven zákres regionálních prvků ÚSES dle nadřazené ÚP VÚC okresu Litoměřice.
- Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství byly do tabulkové části návrhu územního plánu doplněny parcelní čísla pozemků dotčených návrhem nových ploch. Z tabulkové části odnětí ZPF byly vypuštěny plochy které byly navrženy na „ostatních plochách“. Likvidace dešťových vod byla doplněna o preferenci vsakování před odváděním do vodoteče.
- Na základě stanoviska Krajského úřadu odboru územního plánování a stavebního řádu byly do textové části návrhu doplněny parcelní čísla katastru nemovitostí pozemků dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.
- Na základě stanoviska Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje, byly doplněny regulativy pro plochy bydlení, výroby a stělnice.
- Na základě stanoviska Městského úřadu Roudnice nad Labem, odboru životního prostředí bylo upřesněno vlastnictví lesů v řešeném území.
- Na základě stanoviska VUSS Praha bylo doplněno ochranné pásmo mikrovlnného spoje AČR.

### **c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Územní plán obce Kostomlaty pod Řípem je zpracován podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury nebylo nutné řešit návrh územního plánu ve variantách.

Přijaté řešení vychází z územně technických dispozic území obce Kostomlaty pod Řípem, zejména z jeho polohy při silnici II. třídy č.246, v dostupné vzdálenosti od měst Roudnice nad Labem a Mělník. Vzhledem k příznivým dopravním a přírodním podmínkám pro bydlení vymezuje územní plán dostatečné množství ploch bydlení venkovského charakteru.

#### ***- Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch***

Územní plán navrhuje na správním území obce Kostomlaty pod Řípem celkem 20 nových rozvojových ploch. Z tohoto počtu je 10 zastavitelných ploch (6 ploch bydlení venkovského charakteru, dvě plochy veřejné zeleně, jedna plocha pro výrobu a sklady a jedna plocha pro střelnici), čtyři plochy přestavby (vesměs se jedná o plochy bydlení venkovského charakteru) a 6 nezastavitelných ploch (čtyři plochy ochranné zeleně, jedna vodní plocha a jedna plocha pro poldr). V následujícím přehledu uvádíme charakteristiku 5 nejzásadnějších zastavitelných ploch.

#### **Plocha B1**

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,82 ha,

kapacita: 5-8 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihozápadní sektor Kostomlat pod Řípem,

charakteristika: plocha B1 je jako jediná rozvojová plocha obce lokalizována až za železniční trať, kde rozšiřuje stávající zástavbu naproti nádraží jihozápadním směrem,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace, vycházející východně od nádraží ze silnice III/24631 jihozápadním směrem, přecházející trať a zaústějící do plochy B1,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí (nedaleký les), navíc lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany.

#### **Plocha B2**

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 3,11 ha,

kapacita: 20-27 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihozápadní sektor sídla,

charakteristika: plocha B2 je situována podél stávající místní komunikace představující jihozápadní hranici centra obce a směřující z Kostomlat pod Řípem na západ na k.ú. Ctiněves. Tato obytná lokalita je protažená v ose severozápad-jihovýchod a je dlouhá cca 400 m, přičemž využívá orné půdy, krajinné zeleně podél stávající místní komunikace a částečně i zahrady v zastavěném území,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace probíhající podél východního a severního okraje plochy B2,

zdůvodnění: částečné vyplnění dnes nevyužitého prostoru mezi stávající zástavbou a železniční tratí, lokalita navíc leží na půdách nižší třídy ochrany.

### **Plocha B3**

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 5,74 ha,

kapacita: 40-45 individuálních rodinných domů,

lokalizace: západní sektor sídla,

charakteristika: tato největší zastavitelná plocha obce rozšiřuje urbanistický půdorys Kostomlat pod Řípem dále západním směrem, až za stávající místní komunikaci tvořící pátevní komunikaci západní části sídla. Je situována v prostoru vymezeném na jihu a severu dvěma polními cestami. Podél západního okraje plochy B3 bude vysázena ochranná zeleň. Jelikož severovýchodním okrajem této obytné zóny vede trasa elektrického vedení VN 22 kV, budou muset být jednotlivé obytné objekty v této části plochy B3 stavěny mimo jeho ochranné pásmo,

dopravní napojení: z místní komunikace (částečně stávající a částečně navržené) probíhající podél západního okraje zastavěného území sídla,

zdůvodnění: půdy nižší třídy ochrany; kvalitní přírodní zázemí.

### **Plocha B5**

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,65 ha,

kapacita: 4-6 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severní okraj budoucí zástavby sídla,

charakteristika: plocha B5 je protáhlá v západo-východním směru a je vymezena severně od místní komunikace probíhající kolem severního okraje stávající zástavby a od polní cesty směřující z Kostomlat pod Řípem severozápadním směrem k nedalekému lesíku. Podél severního okraje této obytné lokality je navržena ochranná zeleň. Severozápadní částí této obytné lokality vede trasa elektrického vedení VN 22 kV, v jehož ochranném pásmu nebudou realizovány žádné obytné objekty,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vycházející ze silnice III/24631 na západ, stáčeující se na jihozápad a posléze na jihovýchod podél stávající zástavby a jižně od centra obce se napojující opět na silnici III/24631;

zdůvodnění: převážná část lokality se nachází na neploných půdách, kvalitní přírodní zázemí.

### **Plocha B8**

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,91 ha,

kapacita: 13-17 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severovýchodní sektor budoucí zástavby obce,

charakteristika: plocha B8 je vymezena jižně od fotbalového hřiště, rozšiřuje zastavěné území severní části sídla východním směrem. Napříč touto obytnou zónou prochází ve směru severovýchod-jihozápad vedení elektrické energie VN 22 kV, v jehož ochranném pásmu nebudou realizovány žádné stavby. Podél východního okraje plochy B8 povede nová obslužná místní komunikace k zemědělskému areálu, za níž navrhuje územní plán výsadbu ochranné zeleně,

dopravní napojení: z nové obslužné místní komunikace, orientované ve směru severovýchod-jihozápad a vedoucí od hřbitova podél východního okraje plochy B8 k zemědělskému areálu,

zdůvodnění: dorovnání východního okraje zástavby sídla téměř na úroveň zemědělského areálu, bezproblémové napojení na vodovodní a kanalizační síť obce.

Územní plán vymezuje na území obce Kostomlaty pod Řípem čtyři přestavbou plochy: – plochy B4 (severozápadně od centra obce), B6 (u hasičské zbrojnice), B7 (mezi silnicí III/24631 a zemědělským areálem) a B10 (v zahradách mezi stávající zástavbou na severovýchodním okraji sídla). Z nich jsou blíže charakterizovány plochy B4 a B7.

#### **Plocha B4**

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,82 ha,

kapacita: 5-8 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severozápadně od centra obce,

charakteristika: plocha B4 využívá rozsáhlé proluky stávající zástavby na obou březích vodoteče cca 150 m západně od vodní nádrže. Jelikož touto obytnou lokalitou prochází trasa vedení elektrické energie VN 22 kV, nebudou v ochranném pásmu tohoto vedení budovány žádné stavby. Jihozápadní částí plochy B4 vede vodovodní přívaděč k čerpací stanici umístěné u jihozápadního okraje této obytné lokality,

dopravní napojení: z místní komunikace (částečně stávající a částečně navržené) probíhající podél západního okraje zastavěného území sídla;

zdůvodnění: vyplnění proluk ve stávající zástavbě, lokalita je dobře zasíťovaná.

#### **Plocha B7**

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,58 ha,

kapacita: 3-5 individuálních rodinných domů,

lokalizace: východně od centra obce,

charakteristika: plocha B7 je vymezená v prostoru mezi zemědělským areálem a silnicí III/24631, podél níž je veden dálkový telekomunikační kabel,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace odbočující ze silnice III/24631 na jihovýchod k zemědělskému areálu a vedoucí podél jižního okraje plochy B7.

zdůvodnění: snadné napojení na inženýrské sítě, žádné nároky na zemědělský půdní fond.

V rámci sídelní zeleně navrhuje územní plán v Kostomlatech pod Řípem dvě plochy veřejné zeleně – mezi plochou bydlení B9 a hřbitovem na severovýchodním okraji sídla



(VZ2) a severozápadně od kostela (VZ1). Celková rozloha ploch navržených pro veřejnou zeleň činí 0,30 ha.

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy vymezuje územní plán čtyři plochy ochranné zeleně (OZ1 podél západního okraje rozvojové plochy bydlení B3 v západním sektoru sídla, OZ2 podél plochy bydlení B5, OZ3 mezi budoucí místní komunikací směřující k zemědělskému areálu a stávajícím výrobním areálem na východě Kostomlat pod Řípem a OZ4 v prostoru mezi hřbitovem a navrženou místní komunikací k výrobnímu areálu) o celkové rozloze 2,37 ha a dále západně od současné zástavby obce plochy pro vodní nádrž (VP1) a pro poldr (P1).

### **- Limity využití území**

Řešení územního plánu vychází z následujících limitů využití území:

1. bezpečnostní pásmo dálkového VVTL plynovodu (150 m),
2. ochranné pásmo ropovodu (300 m),
3. ochranné pásmo produktovodu (300 m), bezpečnostní vzdálenost produktovodu (150 m),
4. II. zóna ochranného pásma Národní kulturní památky Říp,
5. ochranné pásmo silnic II/246 a III/24631 (15 m),
6. ochranné pásmo elektrorozvodů VVN 110 kV (15 m),
7. ochranné pásmo elektrorozvodů VN 22 kV (10 m),
8. ochranné pásmo trafostanic (7 m),
9. PHO vodních zdrojů 2B vnější,
10. manipulační pruh podél vodních toků v rozsahu 6 m,
11. CHOPAV Severočeská křída,
12. ochranné pásmo lesa (50 m),
13. výhradní ložisko štěrkopísku B 3 158300 Cítov 2 – Kostomlaty pod Řípem se stanovenými chráněnými ložiskovými územími č.15 830 001 Daminěves a č.15 830 002 Kostomlaty pod Řípem,
14. dobývací prostory č.701116 Kostomlaty pod Řípem a č.701144 Kostomlaty pod Řípem I,
15. sesuvné území č.5895 jižně od sídla,
16. pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu,
17. nemovitá kulturní památka – kostel sv. Petra a Pavla (rejstř.č. 44737/5-2098),
18. ochranné pásmo mikrovláknového spoje AČR.

Z návrhu územního plánu vyplývají tyto nové limity využití území:

1. ochranné pásmo plynovodních rozvodů k objektům v navrhovaných plochách (1 m),
2. ochranné pásmo vodovodního potrubí v navrhovaných plochách (1,5 m),
3. ochranné pásmo kanalizačního potrubí v navrhovaných plochách (1,5 m),
4. prvky místního Územního systému ekologické stability (lokální biocentra č.10 „Pod oborou“, č.12 „Lazy“ a č.13 „Vidlák“ a lokální biokoridory „f“ „Napojení LBC 9 Na ostrovech do okresu Mělník“, „g“ „Propojení mezi LBC 9 Na ostrovech, LBC 10 Pod oborou a LBC 13 Vidlák“, „h“ „Daminěvská strouha“ a „i“ „Propojení RBC 1482 Pomoklina, LBC 12 Lazy a LBC 13 Vidlák po západním a severním okraji Beřkovické obory“).

Limity 1-3 se vztahují k nezbytným podmiňujícím investicím nové bytové výstavby. Naproti tomu limit 4 je důležitý pro existenci a migraci rostlin a živočichů a pro uchování stávající poměrně vysoké ekologické stability zdejšího území.

## **- Doprava**

### Silnice

Územní plán navrhuje žádné nové silnice. Důvodem je, že katastrálním územím obce Kostomlaty pod Řípem procházejí silnice II/246 a III/24631, na jejichž křížení severně od sídla navrhuje územní plán kruhovou křižovatku. Silnice **III/24631** tvoří páteňní komunikaci sídla. Prochází celou obcí severo-jihním směrem. Severovýchodní částí katastru obce prochází ve směru jihovýchod-severozápad silnice **II/246** (Mělník-Roudnice nad Labem), která je hlavní příjezdovou silnicí do obce.

Silnice II/246 procházející podél severních hranic katastrálního území obce má vyhovující parametry a nevyžaduje žádné výraznější úpravy. Proto územní plán nepředpokládá na této silnici žádné úpravy.

### Železnice

V rámci železniční dopravy nenavrhuje územní plán žádné změny. Jižní částí obce vede směrem severozápad-jihovýchod kapacitní železniční trať č.095 (Vraňany-Libochovice) se zastávkou přímo v Kostomlatech pod Řípem. V místě křížení se silnicí III/24631 na jižním okraji sídla navrhuje územní plán instalaci závor.

### Veřejná doprava

V rámci veřejné dopravy nenavrhuje územní plán žádné změny. V současné době staví v sídle v průběhu týdne autobusy především ve směru na Roudnici nad Labem a na Mělník. Linka Louny-Roudnice nad Labem-Mělník-Mladá Boleslav staví pouze v zastávce na rozcestí, při silnici II/246. Nevýhodou autobusové dopravy je absence víkendových spojů.

Pro potřeby autobusové dopravy byla v obci zřízena jedna autobusová zastávka, druhá zastávka se nachází na silnici II/246 na severním okraji obce, při hranicích s obcí Libkovice pod Řípem.

V rámci železniční dopravy staví na trati č.095 (Vraňany-Libochovice) v obci ve směru do Libochovic celkem 8 vlaků, ve směru na Vraňany 9 vlakových spojů.

### Komunikace pro pěší a cyklisty

Řešeným územím neprocházejí žádné cyklistické trasy. Stávající komunikace pro pěší jsou v zastavěném území obce úzké a nevyhovují nejen svým povrchem, ale především svým směrovým a šířkovým řešením.

### Plochy pro dopravu v klidu

Přestože se na území obce žádné větší odstavné plochy nenacházejí, územní plán žádné nové plochy pro parkování vozidel nenavrhuje, jelikož se v budoucnu potřeba jejich budování nejeví. I nadále budou zajištěna u každého rodinného domu dvě místa pro parkování, z toho jedno v garáži.

### Ostatní doprava

Na území obce se v současné době nenachází žádné letiště ani plocha vhodná pro jeho realizaci.

Rovněž jiná doprava (vodní a pod.) se na území obce nevyskytuje.

### **- Občanské vybavení**

Územní plán nenavrhuje nová zařízení občanské vybavenosti. Důvodem je, že pokrytí Kostomlat pod Řípem zařízeními občanské vybavenosti odpovídá velikosti obce. Navíc je obec dopravně velmi dobře napojitelná na sídla s vyšší občanskou vybaveností, jako jsou Mělník nebo Roudnice nad Labem. Základní vybavenost pro místní obyvatele je zajištěna jednak v Roudnici nad Labem, jednak v nedalekých Horních Beřkovicích; kam dojíždějí děti do základní školy a kde jsou také zajištěny zdravotnické služby. Vzhledem k tomu územní plán žádné nové plochy občanské vybavenosti v obci nenavrhuje a doporučuje využít stávající zařízení, event. využívat zařízení v okolních sídlech.

V současné době je zajištěna i předškolní výchova v omezeném množství, v místní mateřské škole. V obci se nachází také kulturní dům, který však není plně využíván. V obci je v provozu obchod se smíšeným zbožím a hostinec v objektu kulturního domu, ubytování v Kostomlatech pod Řípem není zajištěno.

### **- Technické vybavení**

#### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Řešené území leží na artézské pánvi a písky i štěrky jsou z hydrologického hlediska významným, ale na znečištění citlivým prvkem. Také druhohorní usazeniny jsou pro vodu

dobře propustné. Naopak nepropustné jsou vrstvy spraší. V sídle byla vybudována protipožární nádrž, další vodní plocha je vymezena na severozápadním okraji sídla.

Celá širší oblast v okolí Kostomlat pod Řípem spadá do CHOPAV Severočeská křída. Katastrální území obce se rozkládá v povodí řeky Labe, do kterého je odvodňováno drobnými vodotečemi. Tyto menší toky trpí po většinu roku nedostatkem vody a často zcela vysychají. Koryta toků jsou převážně regulovaná, voda je značně znečištěná splachy z polí i nedostatečně řaděnými odpady ze sídla.

Vodní nádrž byla pro požární a hospodářské účely zřízena při silnici III/24631 severovýchodně od kostela

### **Zásobování pitnou vodou**

Návrh zásobování obce vodou vychází ze skutečnosti, že velká část obce je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Pitná voda je přivedena ze severu od Bechlína do věžového vodojemu 200 m<sup>3</sup> umístěného severozápadně od Kostomlat, na parcele č.128. Z tohoto vodojemu je voda rozvedena do jednotlivých objektů v sídle. Celková délka vodovodních řadů činí 6 258 m.

Kapacita stávajícího vodovodního zásobního řadu je dostatečná i pro pokrytí rozvojových záměrů obce. Územní plán proto navrhuje pouze rozšíření stávající rozvodné sítě o nové řady napojující budoucí objekty na nových plochách.

### **Výpočet potřeby vody:**

Počet obyvatel v současnosti činí cca 410 obyvatel. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

- a) 100 % bytů s průměrnou potřebou 150 l/os./den
- b) Občanská a technická vybavenost u obcí do 1 000 obyvatel - průměrná potřeba 20 l/os./den.

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se v budoucnu uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele (dle čl.IV A.26) v bytech s obvyklým technickým standardem 150 l/os./den; v bytech s nadprůměrným standardem cca 200 l/os./den.

Tato bilance vychází z předpokladů vyšší spotřeby vody, než je skutečná spotřeba v současné době, kdy dochází v důsledku zvyšování ceny vody k úsporám její spotřeby. Územní plán pracuje s určitými rezervami, které se opírají o předpoklad, že bude docházet k trvalé modernizaci a zvyšování standardu bydlení a požadavků na hygienu (sauny, bazény, zvýšené nároky na mytí nádobí a praní ve službách apod.).

### Současný stav

#### 1. Obytné pásmo

410 obyvatel po 150 l 61,50 m<sup>3</sup>/d

#### 2. Občanská vybavenost

410 obyvatel po 20 l 8,20 m<sup>3</sup>/d  
Mateřská škola 7 dětí po 60 l 0,42 m<sup>3</sup>/d  
Fotbalové hřiště 60 sportovců po 60 l 3,60 m<sup>3</sup>/d  
kropení ploch 2,40 m<sup>3</sup>/d

---

Občanská vybavenost celkem 14,62 m<sup>3</sup>/d

#### 3. Zemědělská výroba

131 dojnic po 60 l 7,86 m<sup>3</sup>/d  
84 jalovic po 25 l 2,10 m<sup>3</sup>/d  
45 býků po 50 l 2,25 m<sup>3</sup>/d  
10 zaměstnanců po 150 l 1,50 m<sup>3</sup>/d

---

Celkem 13,71 m<sup>3</sup>/d

Průměrná denní potřeba vody  $Q_p$  celkem: 89,83 m<sup>3</sup>/d = 3,74 m<sup>3</sup>/h = **1,04 l/s**

Maximální denní potřeba vody  $Q_m = 1,5 \times Q_p = 134,75 \text{ m}^3/\text{d} = 5,61 \text{ m}^3/\text{h} = 1,56 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba  $Q_h = 1,8 \times Q_m = 10,11 \text{ m}^3/\text{h} = 2,81 \text{ l/s}$ :

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů):  $V = 60 \% Q_m = \mathbf{81 \text{ m}^3}$ .

### Návrh

#### 1. Obytné pásmo

470 obyvatel po 150 l 70,50 m<sup>3</sup>/d  
230 obyvatel po 200 l 46,00 m<sup>3</sup>/d

---

Obytné pásmo celkem 116,50 m<sup>3</sup>/d

#### 2. Občanská vybavenost

700 obyvatel po 20 l 14,00 m<sup>3</sup>/d  
Mateřská škola 20 dětí po 60 l 1,20 m<sup>3</sup>/d  
Fotbalové hřiště 60 sportovců po 60 l 3,60 m<sup>3</sup>/d  
kropení ploch 2,40 m<sup>3</sup>/d

---

Občanská vybavenost celkem 21,20 m<sup>3</sup>/d

### 3. Zemědělská výroba

131 dojnic po 60 l	7,86 m <sup>3</sup> /d
84 jalovic po 25 l	2,10 m <sup>3</sup> /d
78 telat po 10 l	0,78 m <sup>3</sup> /d
45 býků po 50 l	2,25 m <sup>3</sup> /d
12 zaměstnanců po 150 l	1,80 m <sup>3</sup> /d
-----	
Celkem	14,79 m <sup>3</sup> /d

Průměrná denní potřeba vody  $Q_p$  celkem:  $152,49 \text{ m}^3/\text{d} = 6,35 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{1,76 \text{ l/s}}$

Maximální denní potřeba vody  $Q_m = 1,5 \times Q_p = 228,74 \text{ m}^3/\text{d} = 9,53 \text{ m}^3/\text{h} = 2,65 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba  $Q_h = 1,8 \times Q_m = 17,16 \text{ m}^3/\text{h} = 4,77 \text{ l/s}$ :

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů) - minimálně 60 % hodnoty  $Q_m$ , zvětšený o požární zásobu, tj.:  $V = 228,74 \times 0,60 = 137 + 23 = \mathbf{160 \text{ m}^3}$ .

### Odkanalizování a čištění odpadních vod

V Kostomlatech pod Řípem je vybudovaná jednotná kanalizační síť, která byla dokončena zároveň s vodovodem v roce 2001. Z jednotlivých objektů jsou odpadní vody odváděny do dvou čerpacích stanic odpadních vod umístěných východně od sídla u hřiště (na parcele č.665/16) a severně od zemědělského areálu. Odtud je veden kanalizační řad nejprve na jihovýchodní okraj Kostomlat pod Řípem, poté podél silnice III/24631 do Horních Beřkovic, kde ústí do čistírny odpadních vod nacházející se na severovýchodním okraji tohoto sídla.

### Výpočet množství odpadních vod

Na území obce Kostomlaty pod Řípem lze předpokládat, že bude v budoucnu nutné vyčistit následující množství odpadních vod:

Množství splaškových vod je dáno spotřebou vody, která je vypočtena výše. Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Průměrný odtok splaškových odpadních vod  $Q_S = Q_P \times 0,9$  :

NÁVRH:  $1,76 \times 0,9 = 1,58 \text{ l/s}$

Tato hodnota je ovšem pouze statistická, neboť převládá odtok nerovnoměrný v průběhu 24 hod. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod se vyjadřuje součiniteli hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem  $k_h$  se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty  $Q_S$  a koeficientu  $k_h$  :

$$Q_{\text{smax.}} = Q_S \times k_h.$$

Návrhovému počtu obyvatel Kostomlat pod Řípem (700 obyvatel) odpovídá hodnota  $k_h 5,2$ . Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových vod z Kostomlat pod Řípem takto:

$$\text{NÁVRH: } 2,6 \times Q_S = 2,6 \times 1,58 = 4,11 \text{ l/s}$$

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok:  $Q_{smin.} = Q_S \times 0,67$ .

$$\text{NÁVRH: } 1,58 \times 0,67 = 1,06 \text{ l/s}$$

### **Elektrická energie**

Územní plán nenavrhuje žádné nové trafostanice ani úpravu tras elektrického vedení. Elektrická energie je do obce dopravována z rozvodny Roudnice nad Labem prostřednictvím venkovního vedení 22 kV, které vede podél silnice II/246. V prostoru zvaném „Nad hájkem“ je vyvedena odbočka vedoucí k příhradové trafostanici na západním okraji obce (TS Obec 2), o 400 m dále je provedena přípojka ke dvěma příhradovým trafostanicím vybudovaným na východním okraji sídla, v zemědělském areálu (TS Zemědělské družstvo) a u mateřské školy (TS U školky).

Přehled jednotlivých trafostanic podává následující tabulka:

Číslo	Název	Výkon	Typ	Vlastník
03890001	U školky	400 kVA	příhradová	STE, a.s.
03890002	Obec 2	400 kVA	příhradová	STE, a.s.
	Zemědělské družstvo	.	příhradová	cizí

### **Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie**

V budoucnu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

**NÁVRH celkem .....422 kW**

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

- a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Kostomlat pod Řípem pro celkový počet 98 rodinných domů
- a1) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Kostomlat pod Řípem pro 24 rodinných domů
- a) =  $P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 98 \times 0,3 = 162 \text{ kW}$
- a1) =  $P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 24 \times 0,3 = 130 \text{ kW}$

Dále se předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

výroba, sklady, služby - 80 kW

střelnice - 50 kW

## Plyn

Obec Kostomlaty pod Řípem je od roku 1998 plynofikována. Podél silnice II/246 severně od Kostomlat pod Řípem vede plynovodní vedení VVTL, na němž byla u silnice III/24630 před vjezdem do Libkovic pod Řípem zřízena regulační stanice. Z ní je vyvedeno středotlaké plynovodní potrubí jak do sousedních Libkovic, tak do jednotlivých objektů v Kostomlatech pod Řípem. Územní plán proto navrhuje pouze rozšíření středotlakého plynovodního potrubí na nové funkční plochy.

Řešeným územím také procházejí ve směru severovýchod-jihozápad dvě trasy produktovodů, s ochranným pásmem 300 m na každou stranu (dle vládního nařízení č.29/0959 Sb., a ČSN 650204). Vzhledem k tomu územní plán do bezpečnostní vzdálenosti 150 m od osy produktovodu nenavrhuje žádnou výstavbu.

## Výpočet spotřeby plynu

Výpočet odběrů zemního plynu v kategorii obyvatelstva vychází z těchto předpokladů:

- rodinné domy stávající: 134 b.j.
- rodinné domy navržené: 134 b.j.
- bytové jednotky v bytových domech stávající: 12 b.j.

Za předpokladu plynofikace 80 % stávajících (v případě Kostomlat pod Řípem 107 bytů v rodinných domech a 10 bytů v bytových domech) a 90 % budoucích obytných objektů (121 bytů v rodinných domech), lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstvo:

### Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstvo – návrh

- vaření jídel 238 b.j x 120 m <sup>3</sup>	=	28 560 m <sup>3</sup> /rok
- příprava teplé užitkové vody 238 b.j x 600 m <sup>3</sup>	=	142 800 m <sup>3</sup> /rok
- vytápění bytů - etážové 10 b.j x 1 800 m <sup>3</sup>	=	18 000 m <sup>3</sup> /rok
- vytápění bytů v rodinných domech 228 b.j x 3 000 m <sup>3</sup>	=	684 000 m <sup>3</sup> /rok
-----		
součet	=	873 360 m <sup>3</sup> /rok

V případě, že by se 80 % stávajících a 90 % budoucích obytných objektů napojilo na plyn a spotřeba velkoodběratelů a maloodběratelů by se ustálila na cca 300 tis. m<sup>3</sup>/rok, lze předpokládat, že by obec spotřebovala koncem návrhu přibližně 1;2 mil. m<sup>3</sup> plynu ročně.

## Spoje

Územní plán nenavrhuje žádné zásadní úpravy v telekomunikační síti. Důvodem je skutečnost, že v obci má zavedenu telefonní přípojku 50-60 bytových domácností Kostomlat pod Řípem, které jsou napojeny na automatickou telefonní ústřednu, která je v Horních



Beřkovicích. Po celé obci je zavedeno vrchní vedení. Od roku 1999 prochází obcí dálkový optický kabel Horní Beřkovice-Kostomlaty pod Řípem-Libkovic pod Řípem, který slouží k propojení automatických telefonních ústředěn v Horních Beřkovicích a v Libkovicích pod Řípem a pro rozšíření telefonní sítě v Kostomlatech pod Řípem.

### **- *Odpadové hospodářství***

Likvidace komunálního odpadu z Kostomlat pod Řípem je prováděna prostřednictvím Podniku technických služeb Lovosice (se sídlem v Prosmykách), které jej odvázejí na skládku do Úpohlav. Nebezpečný a velkoobjemový odpad vyvážejí pravidelně Technické služby Ústí nad Labem. V současné době se již žádné černé skládky na území obce nenacházejí.

Kromě územně technických skutečností určují využití území i faktory ochrany a tvorby krajiny. Patří mezi ně především Územní systém ekologické stability.

### **- *Územní systém ekologické stability***

Řešené území spadá do sosiekoregionu I-2 – Dolní Poohří, biochory I-2/1 – biochora plošin a plochých pahorkatin a STG habrových a lipohabrových doubrav. Podle fyto geografického členění je zařazeno celé území obce do oblasti obvodu s převažující teplomilnou květenou.

Specifickým problémem ochrany životního prostředí je důsledná ochrana a péče o přírodní prostředí. Za tím účelem byl vypracován v roce 2005 pro obec Kostomlaty pod Řípem tzv. Generel místního Územního systému ekologické stability (ÚSES). Jeho prvořadým posláním je registrovat a navrhnout opatření pro ochranu všech stávajících významných krajinných prvků, které budou v tomto systému sehrávat důležitou roli jako interakční prvky, zcelující celý systém v jednu životodárnou krajinnou strukturu, umožňující existenci a migraci flóry a fauny. V budoucnu budou zaregistrované významné krajinné prvky doplněny o biocentra a biokoridory, které obohatí krajinnou zeleň v daném území s cílem vytvořit zde nejen zdravé a krásné přírodní prostředí, ale i plnohodnotné fungování všech krajinných struktur, zejména zemědělských a lesních půd, travních porostů a vodotečí.

Na administrativním území obce Kostomlaty pod Řípem byla vymezena, popř. navržena soustava 3 lokálních biocenter, jednoho regionálního biokoridoru a 4 lokálních biokoridorů. Nejvýznamnějším prvkem ekologické stability na území obce je regionální biokoridor **RBK 1118** procházející lesním komplexem jihozápadním okrajem katastru a spojující regionální biocentra č.45 „Říp“ a č.46 „Pomoklina“ (toto biocentrum je vymezeno těsně za jižní hranicí obce). Z RBC 46 vychází severním směrem nejprve po katastrální hranici, poté napříč lesem lokální biokoridor **LBK „i“**, který je ukončen v severní části lesa

jihovýchodně od sídla lokálním biocentrem **LBC 12 „Lazy“**. S dalším lokálním biocentrem (**LBC 13 „Vidlák“**), vymezeným ve východní části lesa na jižním okraji obce, je LBC 12 spojeno dalším úsekem lokálního biokoridoru LBK i vedeného po kraji lesa. Z LBC 12 vychází lokální biokoridor **LBK „h“** severovýchodním směrem k vodoteči, podél níž se stáčí na jihovýchod mimo řešené území. Na tomto biokoridoru je v místě, kde vodní tok překračuje místní komunikace, vymezeno lokální biocentrum **LBC 10 „Pod oborou“**. Podél uvedené místní komunikace, vedoucí katastrálním územím napříč severo-j jižním směrem a spojující Libkovic pod Řípem s Horními Beřkovicemi, je veden lokální biokoridor **LBK „g“**. Posledním prvkem Územního systému ekologické stability na území Kostomlat pod Řípem je lokální biokoridor **LBK „f“**, probíhající východním okrajem katastru po hranicích s k.ú. Libkovic pod Řípem západovýchodním směrem a napojující se na LBK g.

Stručná charakteristika biokoridorů a biocenter je podána v následujících tabulkách.

# NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

## BIOCENTRA

Pořadové číslo, název	Biogeografický význam	Geobiocennologická typizace	Rozloha	Charakteristika ekotopu a bioty	Navrhovaná opatření
10 Pod oborou	lokální biocentrum navržené	2BD3, 2BC4	3,10 ha	biocentrum je navrženo v místě křížení biokoridorů „g“ a „h“ východně od Kostomlat pod Řípem, při hranici s mělnickým okresem. Jeho lokalizace je dána nutností dodržet maximálně přípustné délkové parametry lokálních biokoridorů mezi jednotlivými biocentry	na navržené ploše vysadit a dopěstovat lesní porost, jehož kostru budou tvořit duby zimní a letní, doplněné habrem obecným, lípou srdčitou, jilmem habrolistým, javorem mléčem a jasanem ztepilým. Konkrétní organizaci porostu v biocentru řídit podle detailních hydrických poměrů na navržené ploše
12 Lazy	lokální biocentrum funkční	2B2	8,9 ha	biocentrum je vymezeno na severním okraji lesního masivu jižně od Kostomlat pod Řípem. Geologickým podkladem jsou zde slínovce a prachovce, na nichž se vyvinuly půdy s omezenou hydrickou řadou. Lesní porost je převážně doubrava	hospodaření v lesních porostech podřídit prioritní ekologické funkci vymezeného biocentra a v tomto smyslu ovlivňovat jejich druhovou skladbu. Vmíšený smrk ztepilý nahradit doubravními druhy
13 Vidlák	lokální biocentrum funkční	2B2	9,5 ha	biocentrum je vymezeno na zalesněném svahu pod vrchem Vidlák. Geologický podklad většiny biocentra tvoří opuky a slíny, které místy vystupují na povrch, na horní plošině jsou však podkladem chudší štěrkopískové náplavy. Část porostů na kyselejších substrátu tvoří především doubravy, místy převažuje porost borovic	hospodaření v lesních porostech podřídit prioritní ekologické funkci vymezeného biocentra a v tomto smyslu ovlivňovat i druhovou skladbu lesního porostu, zejména eliminací trnovníku akátu

## BIOKORIDORY

Pořadové číslo, název	Biogeografický význam	Geobiocennologická typizace	Délka/šířka	Charakteristika ekotopu a bioty	Navrhovaná opatření
f Napojení LBC 9 Na ostrovech do okresu Mělník	lokální biokoridor navržený	2BD3, 2B2	2 250 m + 1 000 m (v řešeném území)/ 15-20 m	od LBC 9 „Na ostrovech“ má biokoridor „f“ dvě větve – jednu směřující obloukem na sever podél stávajících polních cest s využitím úvozů a terénních zářezů, druhou směřující přímo na východ po vysoké protierozní mezi na úpatí návrší Šibenice. Realizace obou větví si vyžádá jistý zábor dnes orné půdy při okrajích dotčených honů	v trasách obou navržených větví biokoridoru vytvořit lesní pás. V místech lipových bukových doubrav by měl dominovat dub zimní s příměsí habru obecného, lípy srdčité a javoru mléče (vzhledem k vláhovému deficitu bez buku lesního). Z keřů lze použít lísku obecnou, zimolez pýřitý, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, svídu krvavou, šípek a trnku. V místech zakrslých doubrav použít dub zimní, břízu bílou, topol osiku a borovici lesní
g Propojení mezi LBC 9 Na ostrovech, LBC 10 Pod oborou a LBC 13 Vidlák	lokální biokoridor navržený	2BD3, (2BC4), (2B2)	1 350 m + 1 650 m/ 15-20 m	biokoridor zajišťuje v severo-jžním směru propojení LBC 9 „Na ostrovech“, LBC 10 „Pod oborou“ a LBC 13 „Vidlák“, v případě LBC 9 a LBC 13 zprostředkovává i jejich vazbu na kolmo procházející biokoridor „h“. V celé trase je biokoridor „g“ navržen souběžně se stávajícími polními cestami tak, že nikterak nenarušuje stávající organizaci zemědělského půdního fondu	vytvořit lesní pás o minimální šířce 15m v druhovém složení odpovídajícím lipové bukové doubravě (dominance dubu zimního, s příměsí habru obecného, lípy srdčité a javoru mléče, vzhledem k vláhovému deficitu bez buku lesního). Z keřů lze použít lísku obecnou, zimolez pýřitý, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, svídu krvavou, šípek a trnku obecnou

## BIOKORIDORY - POKRAČOVÁNÍ

Pořadové číslo, název	Biogeografický význam	Geobiocennologická typizace	Délka/šířka	Charakteristika ekotopu a bioty	Navrhovaná opatření
h Daminěvská strouha	lokální biokoridor navržený	2BC4, (2BD3), (2B2)	1 800 m + 850 m (v řešeném území)/ 15-20 m	trasa biokoridoru je navržena od LBC „Lazy na sever k počínající Daminěvské strouze, kterou pak biokoridor sleduje po proudu východním směrem k LBC 10 „Pod oborou“. Odtud pokračuje na jihovýchod až za hranici řešeného území do okresu Mělník do tamní lokality „V mezidolech“	navržený biokoridor založit výsadbou břehových porostů v minimální šířce 7 m od břehové čáry na obou stranách strouhy. Pro tento účel lze doporučit výběr z následujících druhů dřevin: dub letní, lípa srdčitá, jasan ztepilý, habr obecný, javor mléč, javor klen, jilm habrolistý, střemcha hroznatá, kalina obecná, brslen evropský a krušina obecná. V krátkém sušším úseku mezi strouhou a LBC 12 (hydrické řady normální a omezená) použít dub zimní, habr obecný, javor mléč, břízu bílou a před zaústěním do LBC 12 i borovici lesní
i Propojení RBC 1482 Pomoklina, LBC 12 Lazy a LBC 13 Vidlák po západním a severním okraji Bežkovické obory	lokální biokoridor funkční	2B2, 2B3	1 600 m + 950 m/ 15-20 m	biokoridor je vymezen v minimálních šířkových parametrech podél západního a severního okraje lesního masivu mezi Horními Bežkovi-cemi a Kostomlaty pod Řípem. Je vyznačen střídavě uvnitř lesního porostu a střídavě po jeho okraji. V lesním masivu je ho však třeba chápat jen jako jeden z hlavních (nejčastějších) směrů migrace bioty mezi spojovanými prvky ÚSES. Funkci biokoridoru v tomto případě pochopitelně v různé míře plní lesní porost v celé své šířce (totéž platí i o paralelně vedeném biokoridoru „j“ naznačujícím přímé propojení mezi RBC 46 a LBC 13 po východní straně téhož lesního masivu	hospodaření v biokoridorech dotčených lesních porostech podřídit jejich prioritní ekologické funkci, v tomto smyslu dbát o jejich maximální druhovou diverzitu, odpovídající daným stanovištním podmínkám. Chránit pro migraci bioty cenné ekotony

**d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu územního plánu, neboť (dle § 50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

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

***- Ochrana půdního fondu***

**Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy**

Celkem je na katastru obce Kostomlaty pod Řípem navrženo 20 rozvojových ploch a navíc dopravní stavby. Z tohoto počtu si 15 ploch a dopravní stavby vyžádají odnětí zemědělského půdního fondu. Pouze plochy bydlení B6 a B7, plocha veřejné zeleně VZ1 a vodní plocha (VP1) budou realizovány na neplodné půdě a výstavba stělnice na ploše S1 si vyžádá odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly. Z celkové plochy 19,97 ha si jednotlivé rozvojové záměry vyžádají zábor 15,90 ha zemědělské půdy (0,95 ha v zastavěném území a 14,95 ha mimo zastavěné území obce). Z tohoto rozsahu připadá 13,80 ha, tj. 86,8 %, na ornou půdu, 1,73 ha (10,9 %) na zahrady a 0,37 ha (2,3 %) na trvalé travní porosty.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílí nejvíce bytová výstavba (75,3 %), zbytek připadá na ochrannou zeleň (13,4 %), poldr (4,0 %), dopravu (3,7 %), výrobu a sklady (1,9 %) a na veřejnou zeleň (1,7 %).

**Údaje o skutečných investicích vložených do půdy a o jejich předpokládaném porušení.**

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány na k.ú. obce Kostomlaty pod Řípem žádné meliorační stavby.

### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a o jejich předpokládaném porušení.**

V obci nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby. V obci se nachází jeden zemědělský areál (na východním okraji sídla), který však není návrhem územního plánu nikterak omezován, a to jak z hlediska plochy, tak i z hlediska výrobního zaměření.

### **Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.**

Pro obec Kostomlaty pod Řípem nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na Pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

### **Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.**

V územním plánu je v grafické dokumentaci znázorněna hranice obce, kterou tvoří pouze katastrální území Kostomlaty pod Řípem.

### **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu**

Územní plán obce Kostomlaty pod Řípem byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu výhradně do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které na stávající zástavbu obce bezprostředně navazují. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současný urbanistický půdorys obce do jednoho komplexně uceleného útvaru bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu.

### **Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací**

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 1.září 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí, jak to ukládá § 12 v odstavci 1, vyhlášky č.13/1994 Sb.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny zemědělské komunikace.

### **Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek**

Na katastrálním území obce Kostomlaty pod Řípem se nachází celkem 6 BPEJ, dotčených plánovanou výstavbou. Tyto BPEJ jsou vyjádřeny prostřednictvím 5 čísel. Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky Obec Kostomlaty pod Řípem spadá do klimatického regionu č.1 (teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 8 - 9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 500 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 6 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek (druhé a třetí číslo kódu BPEJ), které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

- HPJ 01** černozemě typické i karbonátové na spraši; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem Tyto půdy jsou na území obce vůbec nejcennější (jsou ohodnoceny odvodem 82 tis.Kč za odnětí 1 ha).
- HPJ 04** černozemě nebo drnové půdy černozemní na písčích, mělké (do 0,3 m) překryvy spraše na písčích; lehké, velmi výsušné půdy. Tyto půdy jsou ohodnoceny částkou 31 tis. Kč za odnětí 1 ha.
- HPJ 05** černozemě vytvořené na středně mocné vrstvě spraší uložené na písčích, popř. i nivní půdy na nivní uloženině s podložím písku; lehčí, středně výsušné půdy. Odvod za odnětí 1 ha těchto půd činí 41 tis. Kč.
- HPJ 19** rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách; středně těžké až těžké, se štěrkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené. Odnětí 1 ha těchto půd zde stojí 45 tis. Kč.
- HPJ 22** hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčítých substrátech; většinou lehčí nebo středně těžké, mírně výsušné. Tyto půdy jsou oceněny hodnotou 29 tis. Kč za odnětí 1 ha.
- HPJ 23** hnědé půdy a drnové půdy většinou slabě oglejené na písčích, uložených na slínech a jílech; lehké v ornici a velmi těžké ve spodině, s kolísavým vodním režimem – od výsušného až po převlhčení podle výše srážek. Odvod za odnětí 1 ha těchto půd činí 23 tis. Kč.

Konkrétní odnětí ZPF podle jednotlivých rozvojových ploch uvádí následující tabulka:



**PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF (DLE PŘÍLOHY č.5 K VYHLÁŠCE č.13/1994 sb.)**

Název odnímané plochy	Návrh funkčního využití ploch	Parcelní číslo	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho odnětí ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru	886/9, 886/1, 886/8, 388/1, 367, 317/3, 317/2	0,82	0,76	orná půda, zahrada	1.23.12	V.	-	0,76	-
B2	Plocha bydlení venkovského charakteru	309/4, 309/11, 311/4, 311/3, 309/6, 309/5, 309/7, 311/1, 309/1, 308/1, 885, 305/1, 307/2, 307/1	3,11	2,52	orná půda, zahrada	1.04.01	IV.	-	2,52	-
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru	81/1, 81/2, 81/3, 178	0,82	0,54	zahrada, louka	1.01.00	I.	0,54	-	-
B5	Plocha bydlení venkovského charakteru	124, 125, 126, 127/4, 127/1, 120/1	0,65	0,08	orná půda	90 % 1.19.11 10 % 1.22.13	IV. V.	-	0,08	-
B8	Plocha bydlení venkovského charakteru	687/1, 681/1, 705/1	1,91	1,91	orná půda	1.05.01	III.	-	1,91	-

Název odnímané plochy	Návrh funkčního využití ploch	Parcelní číslo	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho odnětí ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
B3	Plocha bydlení venkovského charakteru	281/1, 275/2, 275/6, 281/4, 267/2, 267/8, 281/5, 267/7, 2661/1, 260/6, 250, 261/2, 260/11, 251/1, 244/1, 244/2, 246, 245/1, 245/2	5,74	5,41	orná půda, zahradka, louka	97 % 1.04.01 3 % 1.19.11	IV. IV.	-	5,41	-
B9	Plocha bydlení venkovského charakteru	110/1	0,35	0,35	orná půda	1.05.01	III.	-	0,35	-
B10	Plocha bydlení venkovského charakteru	111/2, 111/8	0,41	0,41	zahradka	1.05.01	III.	0,41	-	-
V1	Výroba a sklady	705	0,30	0,30	orná půda	1.05.01	III.	-	0,30	-
VZ1	Veřejná zeleň	866/1	0,26	0,26	orná půda	1.05.01	III.	-	0,26	-
D2	Místní komunikace	910/2, 110/2, 868	0,05	0,05	orná půda	1.19.11	IV.	-	0,05	-
D3	Místní komunikace	868, 108/2, 910/2	0,11	0,10	orná půda	1.05.01	III.	-	0,10	-

Název odnímané plochy	Návrh funkčního využití ploch	Parcelní číslo	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho odnětí ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
D4	Místní komunikace	705/1, 602, 683/4, 756/10	0,09	0,09	orná půda	1.05.01	III.	-	0,09	-
D5	Místní komunikace	127/2, 883, 127/8, 127/9	0,28	0,23	orná půda	1.05.01	III.	-	0,23	-
D7	Místní komunikace	866/1, 866/2	0,04	0,03	orná půda	1.04.01	IV.	-	0,03	-
D11	Polní cesta	307/1, 307/2, 882	0,16	0,06	orná půda	75 % 1.04.01 25 % 1.22.13	IV. V.	-	0,06	-
D12	Místní komunikace	923, 868, 956, 891/1	0,21	0,03	zahrada	1.04.01	IV.	-	0,03	-
Zastavitelné plochy celkem			15,31	13,13				0,95	12,18	-
P1	Poldr	882, 307/2, 307/1, 281/1	1,07	0,64	orná půda	1.04.01	IV.	-	0,64	-
OZ1	Ochranná zeleň	281/1, 281/4, 281/5, 266/1, 206/6, 260/1, 261/2, 260/11, 251/1, 244/1, 245/2	0,37	0,37	orná půda	1.05.01	III.	-	0,37	-

Název odnímané plochy	Návrh funkčního využití ploch	Parcelní číslo	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho odnětí ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
OZ2	Ochranná zeleň	127/4, 126, 125, 124, 120/1	0,41	0,37	orná půda	60 % 1.19.11 40 % 1.22.13	IV. V.	-	0,37	-
OZ3	Ochranná zeleň	705	0,93	0,93	orná půda	1.05.01	III.	-	0,93	-
OZ4	Ochranná zeleň	108/1, 108/2	0,47	0,46	orná půda, louka	1.04.01	IV.	-	0,46	-
Nezastavitelné plochy celkem			3,25	2,77				-	2,77	-
Obec celkem			18,56	15,90				0,95	14,95	-

## **- Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa**

### **Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

V řešeném území se nachází celkem 66 ha lesních pozemků. Lesnatost území je poměrně nízká, lesy pokrývají jen 8,4 % celkové rozlohy, rozkládají se pouze na jižním a jihozápadním okraji řešeného území. Lesy zde tvoří ucelený komplex.

Z hlediska majetkoprávních vztahů patří většina lesních pozemků pod správu podniku Lesy České republiky.

Podle Lesního hospodářského plánu spadá většina lesů v obci do kategorie 10 – „hospodářský les“, bažantnice v jižní části katastru náleží do kategorie „les zvláštního určení“.

Lesní pozemky na správním území obce jsou různého stáří, jsou zde zastoupeny všechny věkové skupiny lesních porostů.

Z hlediska druhové skladby převažuje v řešeném území borovice a buk, v menší míře se zde vyskytují borovice černá a smrk.

### **Navrhovaná opatření**

Na území obce nenavrhuje územní plán žádnou výsadbu lesa.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová zástavba se na lesních pozemcích nevyskytuje.

### **Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Územní plán navrhuje odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa v rozsahu pouze 0,04 ha v důsledku výstavby střešnice.