ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CTINĚVES

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Ctiněves
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Kamila Kloubská, vedoucí oddělení úřadu územního plánování

Otisk úředního razítka:

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem

Projektant: Ing. Petr Laube, Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

8 / 2021

Název dokumentace: **Změna č.1 územního plánu Ctiněves**

Objednatel: **Obec Ctiněves**
Ctiněves 61, 413 01 Roudnice nad Labem

Určený zastupitel: **Miloslava Hrstková**

Pořizovatel: **Městský úřad Roudnice nad Labem**
stavební úřad, úřad územního plánování
Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem

Projektant: **Ing. Petr Laube**
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

Obsah:

Výroková část změny č.1 územního plánu

I. Textová část změny č.1 územního plánu

II. Grafická část změny č.1 územního plánu

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu 7

b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona 7

b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR 9

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 15

c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona 23

d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona 26

e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona 26

f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona 35

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona 36

h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona 36

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona 37

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývající ze změny stavebního zákona 37
i.2 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývající z ÚAP 37
i.3 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývající z nového mapového podkladu a provedených komplexních pozemkových úprav....38
i.4 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území....38
i.5 Zdůvodnění návrhu vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby....38
i.6 Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny....39
i.7 Zdůvodnění úprav 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....39
i.8 Zdůvodnění úprav vymezení plocha koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie....40
i.9 Zdůvodnění úprav vymezení plocha, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci....40

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona....40

k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území....40

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání....40

m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení....41

n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa....41

n.1 Zemědělský půdní fond....41
n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)....43

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění....43

p. Vyhodnocení připomínek....43

q. Text s vyznačením změn....45

r. Údaje o počtu listů....59

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Seznam použitých zkratek:

MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NRBK	Nardegionální biokoridor
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3 a č.5
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSK	Územní studie krajiny
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizací č.1, č.2 a č.3

Změnou č.1 se mění Územní plán Ctiněves takto:

Textová část změny č.1 územního plánu

(1) V kapitole a) Vymezení zastavěného území, se nahrazuje text "1.2.20216" textem "2.3.2021".

(2) V názvu kapitoly b) se na začátek názvu doplňuje slovo "Základní".

(3) V názvu kapitoly c) se na konec názvu doplňuje text ", včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně".

(4) V kapitole c) se za nadpis kapitoly vkládá text:

" Územní plán navrhuje následující plochy s rozdílným způsobem využití uplatňované v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby:

plochy smíšené obytné - vesnické (SV)
plochy bydlení - vesnické (BV)
plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)
plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)
plochy občanského vybavení - sport (OS)
plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)
plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava (DZ)
plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)
plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DM)
plochy veřejných prostranství (PV)
plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
plochy sídelní zeleně - zahrady (ZN)
plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
plochy vodní a vodohospodářské(VV)"

(5) V kapitole c.2) Vymezení ploch přestavby, plocha P2, členění plochy pro hlavní využití, se nahrazuje text "2-3 stavební parcely (doporučeny 2 stavební parcely)" textem "1 stavební parcela".

(6) V kapitole c.2) Vymezení ploch přestavby, se za plochu P6 vkládá text:

" Označení plochy:	P7
Funkční využití:	plochy bydlení - vesnické (BV)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu (druhé bytové jednotky)
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcely
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m^2
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Plochu je možné využít pouze v návaznosti na stávající plochu bydlení na kterou navazuje a kterou rozšiřuje o možnost realizace druhé bytové jednotky. Napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno přes stávající zastavěné území."

(7) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, se v třetím odstavci ruší slovo "pro".

(8) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z1, Další podmínky, se v poslední větě rusí text "a dohody o parcelaci".

(9) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z4, Funkční využití, se ruší text "plochy sídelní zeleně - zahrady (ZN).

(10) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z4, Členění plochy pro hlavní využití, se nahrazuje text "2 stavební parcely" textem "1 stavební parcela".

(11) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z4, Další podmínky, se druhá věta ruší.

(12) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z8, se na konec nadpisu vkládá text "a Z8a".

(13) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, se ruší celý text plochy Z9.

(14) V názvu kapitoly d) se na konec názvu vkládá text ", včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití ".

(15) V názvu kapitoly e) se na konec názvu vkládá text ", včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,".

(16) V kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny, se za nadpis vkládá text:

"Územní plán navrhuje následující plochy s rozdílným způsobem využití uplatňované v nezastavěném území:

plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava (DZ)
plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)
plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DM)
plochy přírodní (NP)
plochy lesní (NL)
plochy krajinné zeleně (NK)
plochy zemědělské (NZ)
plochy zemědělské - nivy (NZ.n)
plochy zemědělské - sady a záhumenky (NZ.s)
plochy zemědělské - terasy (NZ.t)
plochy vodní a vodohospodářské(VV)"

(17) V kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny, se v poznámce ruší text " prováděných" a dále celá poslední věta "Tím je zajištěna možnost upřesnění plánovaných opatření v následně zpracovávané a projednávané dokumentace".

(18) V kapitole e.1) Nezastavěné územní, se za řádek POL1 vkládá text:

" K17 doplnění plochy remízku plochy krajinné zeleně (NK)"

(19) V kapitole e.1) Nezastavěné území, druhý soupisu navrhovaných ploch, se v prvním řádku nahrazuje text "-" textem "K1, K2, K3, K4, K5, K6".

(20) V kapitole e.1) Nezastavěné území, druhý soupisu navrhovaných ploch, se ve druhém řádku nahrazuje text "-" textem "K7, K8, K9, K10".

(21) V kapitole e.1) Nezastavěné území, druhý soupisu navrhovaných ploch, se ve třetím řádku nahrazuje text "-" textem "K11".

(22) V kapitole e.1) Nezastavěné území, druhý soupisu navrhovaných ploch, se v pátém řádku nahrazuje text "-" textem "K12, K13".

(23) V kapitole e.1) Nezastavěné území, druhý soupisu navrhovaných ploch, se v šestém řádku nahrazuje text "-" textem "K14, K15, K16".

(24) V názvu kapitoly f) se na konec názvu vkládá text " s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)".

(25) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, Plochy bydlení - vesnické (BV), Prostorové uspořádání, se na konec vkládá text " Plochu P7 je možné využít pouze v návaznosti na stávající plochu bydlení na kterou navazuje a kterou rozšiřuje o možnost realizace druhé bytové jednotky. Napojení plochy P7 na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno přes zastavěné území na které navazuje a které rozšiřuje.".

(26) V názvu kapitoly g) se nahrazuje text "a opatření s právem vyvlastnění" textem ", 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".

(27) V kapitole g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, se ruší text "pozemek KN č." a dále výčet všech parcelních čísel.

(28) V kapitole g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, se v řádku VOU1 doplňuje na konec popisu text "a LBC 15".

(29) V kapitole g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, se v řádku VOU5 doplňuje na konec popisu text "a LBC 14".

(30) V kapitole g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, poslední odstavec, první věta se nahrazuje text "Mnetěš" textem "Ctiněves" a text ", uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu".

(31) V kapitole g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, poslední odstavec, druhá věta se text "Mnetěš" nahrazuje textem "Ctiněves".

(32) V názvu kapitoly h) na konec doplňuje text ", pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona".

(33) V kapitole h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, se v řádku VSO1 nahrazuje text "206/11" textem "648, 682".

(34) V kapitole h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, se v řádku VSO2 nahrazuje text "544/8" textem "812".

(35) V kapitole h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, se v řádku VSV nahrazuje text "206/12, 206/13, textem "619, 620, 621, 646, 647".

(36) Za kapitolu h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb se vkládá text:

"i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navržena."

(37) Písmenné označení kapitoly i) Vymezení ploch s prověřením územní studií se mění na j) a v názvu kapitoly se nahrazuje text "s prověřením změn jejich využití územní studií" textem "a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti".

(38) V kapitole j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie se za druhý odstavec vkládá text:

"Územní studie stanoví požadavky a související podmínky na stavby realizované v předmětných plochách, se zohledněním a respektováním charakteru stávající navazující zástavby."

(39) V kapitole j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie se v posledním odstavci nahrazuje text "10 let" textem "4 roky od vydání změny č.1 územního plánu".

(40) Písmenné označení kapitoly j) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci, se mění na "k)" a text " s podmínkou dohody" se nahrazuje textem ", ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou".

(41) V kapitole k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci se celý text ruší a nahrazuje se textem " ÚP Ctiněves nevymezuje žádné plochy s podmínkou dohody o parcelaci.".

(42) Písmenné označení kapitoly k) Stanovení pořadí změn v území, se mění na "l)".

(43) Písmenné označení kapitoly l) Údaje o počtu listů se ruší.

II. Grafická část změny č.1 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.1:

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a sanací	1 : 5 000

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu

ÚP Ctiněves byl vydán Zastupitelstvem obce Ctiněves dne 15.9.2016 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 18.10.2016, dosud nebyla pořízena žádná změna územního plánu a ani žádná zpráva o jeho uplatňování, z tohoto důvodu bude v souladu s ustanovením § 55 stavebního zákona, Změna č.1 pořizována prostřednictvím zprávy o uplatňování.

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva o uplatňování územního plánu Ctiněves datovaná červenec 2020 byla podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použil obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Ctiněves stala „Zadáním pro změnu č. 1 územního plánu Ctiněves“. Na základě tohoto zadání byl zahájen proces pořízení návrhu změny č. 1 územního plánu Ctiněves a dále je postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona) za použití ust. §55 a,b zkráceným postupem, o kterém rozhodlo zastupitelstvo obce svým usnesením dne 25.6.2020.

Zastupitelem určený pro spolupráci s pořizovatelem je paní Miloslava Hrstková, místostarostka obce. Pořizovatelem Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, referent pověřený územně plánovací činností a splňující kvalifikační předpoklady pro výkon této činnosti je Ing. Kamila Kloubská.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Ctiněves vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Aktualizací č.1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) a zapracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem daného území s návazností na širší vztahy v území.

Návrh Zprávy obsahoval pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Po schválení zprávy Zastupitelstvem obce Ctiněves byla tato vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Veřejnosti bylo projednávání Zprávy obsahující zadání změny včetně poučení o lhůtách, v kterých bylo možné podávat k návrhu zadání připomínky doručeno veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno projednání návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny k veřejnému nahlédnutí a podání podnětů ve dnech 15.9.-29.9.2020, tj. 15 dní po doručení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška s návrhem Zprávy obsahující zadání změny byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Ctiněves a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí byly samostatně obesláni oznámením (MURCE/33164/2020 ze dne 25.8.2020) o vystavení návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace a správci sítí připomínky k obsahu zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží. Dotčené orgány krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí a veřejnost byly také informováni, že změna bude pořízena zkráceným postupem v pořizování.

Projednanou zprávu o uplatňování (včetně návrhu zadání změny, pořizované zkráceným postupem) v souladu s ustanovením § 47 odst. 2- 3 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil Zastupitelstvu obce Ctiněves ke schválení.

Zastupitelstvo obce Ctiněves schválilo Zprávu o uplatňování a návrh zadání Změny č.1 územního plánu Ctiněves dne 12.10.2020.

Schválené zadání pořizovatel předal projektantovi (Ing. Petr Laube ČKA 03 889).

Projektant na základě projednaného a schváleného zadání zpracoval návrh Změny č.1, který byl dle podmínek zadávací dokumentace v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Změna byla pořizována ve zkráceném řízení, proto byla vynechána etapa společného jednání o návrhu změny s dotčenými orgány.

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu. Na které pozval jednotlivě dopisem ze dne 31.3.2021 (MURCE/12446/2021) dotčené orgány, okolní obce a oprávněné investory. Veřejnost byla o řízení informována veřejnou vyhláškou (vystavenou od 9.4.2021 do 17.5.2021 s datem projednání 10.5.2021 s možností podání připomínek či námitek do 17.5.2021).

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny, která jsou součástí odůvodnění územního plánu. A námitku oprávněného investora Povodí Ohře, která se, ale k projednávané změně vyjádřila souhlasně bez připomínek. K projednávané změně bylo doručeno po termínu stanovisko státní památkové péče, které nesouhlasilo se zrušením dohody o parcelaci s ohledem na to, že stanovisko bylo doručeno po termínu, pořizovatel na něj nebral zřetel. Jen upozorňujeme, že i nadále platí povinnost zpracování územní studie, pouze není nutná písemná dohoda všech vlastníků v lokalitě tj. veřejný zájem památková péče nebude nijak krácen na právech chránit podřipskou zemědělskou krajinu, protože připravovaná územní studie s ním bude konzultována.

Z řízení dále vyplynul požadavek na doplnění některých ochranných pásem či objektů na něž se vztahují limity využití území, což projektant učinil a upravil odůvodnění (konkrétně koordinační výkres).

Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil a vydal k ní následující stanovisko:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, 22.6.2021, č.j. KUUK/086812/2021, MURCE 25298/2021, 29.6.2021

Návrh změny č. 1 územního plánu Ctiněves – stanovisko

KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 SZ a sděluje následující:

- Z hlediska **zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:**

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

- Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky,** ve znění závazném od 11.10.2020 (dále jen „aPÚR):

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aPÚR.

- Z hlediska **Zásad územního rozvoje ústeckého kraje,** ve znění účinném od 6.8.2020 (dále jen „aZÚR“):

aZÚR stanovily priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území) krajské priority). Návrh změny krajské priority respektuje a způsob respektování dotčených priorit vyhodnocuje – bez připomínek.

Řešené území obce Ctiněves je součástí rozvojové osy **OS2 Praha – Ústí nad Labem hranice ČR/SRN (- Dresden).** Úkoly plynoucí z tohoto zařazení jsou v návrhu respektovány a řádně odůvodněny – bez připomínek.

aZÚR stanovily v kap. 5 . **úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje** – v odůvodnění návrhu změny je řádně vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány – bez připomínek.

aZÚR vymezily krajinný celek **KC Severočeské nížiny a pánve (13),** do kterého obec Ctiněves spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou věcně vyhodnoceny ve vztahu k návrhu změny a odůvodněno je jejich naplnění – bez připomínek.

Ve správním území obce vymezily aZÚR regionální biocentrum **RBC 1300 „Říp"** a regionální biokoridor **RBK 1118 „Říp – Podmoklina"**, v návrhu změny jsou tyto prvky ÚSES zpřesněny nad aktuální katastrální mapou. Zpřesnění je navrženo v souladu s aZÚR a odůvodnění včetně vyhodnocení úkolů vyplývajících z kap. 4.7. aZÚR návrh změny obsahuje.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aZÚR.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze pokračovat v řízení o změně č.1 územního plánu Ctiněves.

Na základě kladného stanoviska nadřízeného orgánu a souhlasu dotčených orgánů je možné změnu územního plánu vydat opatřením obecné povahy a leze konstatovat:

Změna územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování a byla tudíž předložena ZO Ctiněves k vydání formou opatření obecné povahy.

Změna územního plánu byla vydána zastupitelstvem obce Ctiněves 29.8.

b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Ctiněves při svém zpracování vycházel z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. července 2009. Následné aktualizace č.1, č.2, č.3 a č.5 nemají k řešenému území vztah.

Z tohoto důvodu je níže uvedeno vyhodnocení změny č.1 ke všem relevantním prioritám, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

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

Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území územně plánovací dokumentace a je tak územním plánem naplňována, koncepce ÚP respektuje veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

Změnou je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a dále do souladu s aktuálním stavem v území se zohledněním nového mapového podkladu vyplývajícího z komplexních pozemkových úprav. Dále byla do územního plánu promítnuta územní studie krajiny zpracovaná pro ORP Roudnice nad Labem.

Změnou č.1 je dále navrhována jedna nová zastavitelná plocha 8a (plochy bydlení - vesnické a plochy sídelní zeleně - zahrady), plocha přestavby P7 (plochy bydlení - vesnické) a plocha změn v krajině K17 (plochy krajinné zeleně).

Návrhem ploch 8a a P7 nedojde s ohledem na jejich polohu k ovlivnění krajinného rázu ani jiných hodnot v řešeném území.

V souladu se schváleným zadáním změny č.1 je zrušena podmínka dohody o parcelaci v ploše Z1.

Změna č.1 respektuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Ochrana půdy a ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací respektována.

Změna č.1 respektuje tuto prioritu a dbá v maximální možné míře na zachování hospodářské funkce krajiny.

Návrhem ploch Z8a a P7 navržených v přímé návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy je tato priorita respektována.

Plocha K17 je navržena na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem jako rozšíření stávajícího funkčního remízku v krajině.

Podrobnější zdůvodnění návrhu navržených ploch, včetně zdůvodnění záborů ZPF je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

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

Územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území, koncepce ÚP vymezuje v zastavěném území přednostně plochy bydlení, které v rámci svého regulativu umožňující i polyfunkční využití, dále vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž realizace přispěje ke zlepšení prostupnosti obce a celkovému posílení sociální soudržnosti. ÚP vytváří podmínky pro podporu funkce bydlení a zvýšení jeho kvality, přičemž nové plochy bydlení jsou vymezeny zejména ve vazbě na zastavěné území, v dobré dostupnosti a s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Změnou č.1 nedojde k vytvoření ploch u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel.

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

Koncepce ÚP je stanovena s ohledem na veškeré požadavky na ochranu stávajících hodnot území, maximální možné vyloučení střetů s limity využití území a eliminaci či redukci identifikovaných problémů. Koncepce ÚP sleduje vyváženost sociálního, environmentálního a ekonomického pilíře s cílem zajištění udržitelného rozvoje.

Při řešení změny č.1 byla tato priorita zohledněna a respektována. Byly zohledněny jak soukromé tak veřejné zájmy. Při řešení změny byl zohledněn i požadavek na návrh řešení ve spolupráci s obyvateli řešeného území, neboť navržená plocha P7 vychází z podnětů vlastníka předmětného pozemku.

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

Tento požadavek se zcela netýká řešeného území, ale lze konstatovat, že územní plán, včetně této změny, byl navržen jako komplexní dokument.

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

ÚP vymezuje nové plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit a respektuje v území stávající výrobní plochy, které jsou v územním plánu trvale zakotveny

Změnou č.1 nebudou stávající plochy pro podnikatelské aktivity obsažené v územním plánu dotčeny.

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

Koncepce ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce a vytváří podmínky pro další rozvoj funkcí.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

ÚP se v maximální míře snaží ochraňovat nezastavěné území a téměř všechny návrhy nových zastavitelných ploch jsou navrženy, tak aby navazovaly na současně zastavěné území, v obci se nachází zemědělské areál, kterému byla ponechána jeho funkce.

Změna č.1 tento bod respektuje. Návrhy z územního plánu jsou respektovány a nejsou měněny.

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

Územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny, nové záměry jsou umístěny s ohledem na účelné využívání území a na identifikované hodnoty a limity využití území. V případě umísťování záměrů mimo zastavěné území obce byla zohledněna účelnost zastavování volné krajiny a dále zejména ochrana krajinného rázu a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Změna č.1 v maximální možné míře chrání a zohledňuje přírodní hodnoty řešeného území. Plochy Z8a a P7 jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a zastavitelnou plochu, čímž nedojde ovlivnění hodnot v řešené, území.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury i rozsáhlých ploch zástavby bydlení i komerce. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Územní plán v maximální míře zachovává prostupnost krajiny, ale i prostupnost ze sídla do krajiny a to zejména vymezováním veřejných prostranství, územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny.

Změnou č.1 je respektována prostupnost krajiny. Návrhem ploch Z8a, P7 a K17 nedojde k ovlivnění prostupnosti krajiny.

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

Na tuto prioritu územní plán reagoval vymezením územního systému ekologické stability a ploch zeleně.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena. Změnou č.1 je zpřesněn zákres ploch ÚSES na podkladu aktuální katastrální mapy, se zohledněním pozemkových úprav.

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

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu stabilizací ploch a zařízení pro sport a občanské vybavení.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

V řešeném území jsou vymezeny všechny dostupné druhy dopravy. UP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí.

Změnou č.1 je řešena dopravní obsluha a napojení na technickou infrastrukturu nově navržené plochy přestavby P7 přes stávající zastavěné území téhož majitele, který rozšiřuje.

Dopravní obsluha plochy Z8a bude řešena spolu s plochou Z8.

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

ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a systém obsluhy veřejnou hromadnou (autobusovou) dopravou.

Změnou č.1 je řešena dopravní obsluha nově navržené plochy přestavby P7 přes stávající zastavěné území téhož majitele, které rozšiřuje.

Dopravní obsluha plochy Z8a bude řešena spolu s plochou Z8.

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

Územní plán tuto prioritu ve svém návrhu respektoval při pořizování územního plánu a proto nejsou lokality pro bydlení umísťovány do ploch v bezprostřední návaznosti na plochy výroby.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu tj. do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení (pasivní ochrana), územní plán vymezuje plochu pro rozliv vodního toku a zelené prvky mezi navrhovanou zástavbou a zemědělsky obhospodařovanými pozemky, jako vsakovací prvky k eliminaci přívalových dešťů (aktivní ochrana)

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

Tento bod se netýká řešeného území.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

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

ÚP respektuje význam a polohu obce v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál obce a s cílem podpory hospodářského rozvoje.

Změna č.1 není dotčena koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury měněna. Změnou č.1 je aktualizováno využití pozemků v řešeném území na podkladu aktuální katastrální mapy a pozemkových úprav.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství.*

Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zohledňuje dlouhodobý vývoj a potřeby území a navrhuje opatření pro zajištění odpovídající kvality a rozsahu technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a bydlení pro budoucí rozvoj obce.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

ÚP stanovuje dopravní koncepci obce, stávající dopravní systémy jsou doplněny o nové prvky v závislosti na potřebách navrhovaného plošného rozvoje území obce, a s cílem zlepšení prostupnosti území a zajištění dopravní přístupnosti do vymezených rozvojových ploch.

Změnou č.1 je řešena dopravní obsluha nově navržené plochy přestavby P7 přes stávající zastavěné území téhož majitele, které rozšiřuje.

Dopravní obsluha plochy Z8a bude řešena spolu s plochou Z8.

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

Koncepce územního plánu zajišťují ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (plošná plynofikace, zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, čištění splaškových odpadních vod v čistírně odpadních vod ap.), priorita je naplněna.

Změnou č.1 je řešena dopravní obsluha a napojení na technickou infrastrukturu nově navržené plochy přestavby P7 přes stávající zastavěné území téhož majitele, které rozšiřuje.

Napojení plochy Z8a na technickou infrastrukturu bude řešeno spolu s plochou Z8.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Tento bod se netýká řešeného území.

Změnou č.1 se koncepce stanovená územním plánem nemění.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

Území ORP Roudnice nad Labem leží v rozvojové ose OS2 (Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo-Dresden). Na základě zpřesnění v ZÚR ÚK leží řešené území obce Ctiněves ve zpřesněné rozvojové ose OS2 (viz. vyhodnocení obsažené v kapitole b.2).

Koncepce

(38) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,

Podmínkou pro využití nových lokalit vymezených v rámci změn je respektování stávající i navržené veřejné infrastruktury.

Změnou č.1 není tato priorita dotčena.

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,

Územní plán vymezuje plochy uvnitř zastavěného území a nebo je vymezuje tak, že na toto území navazují.

Změnou č.1 jsou nově navržené plochy Z8a a P7 navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy a jsou tak s touto prioritou v souladu.

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

Územní plán je navržen tak, že v maximální míře respektuje krajinné hodnoty.

Změna č.1 v maximální míře respektuje krajinné hodnoty.

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešené území leží mimo plochy dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

Územní plán a jeho změna č.1 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z Politiky územního rozvoje ČR vyplývají, jsou respektovány.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vydané dne 7.9.2011 s nabytí účinnosti od 20.10.2011. Územní plán byl se ZÚR ÚK v souladu.

Aktualizace č.1, č.2 a č.3 nenavrhovaly do řešeného území žádné konkrétní záměry.

S ohledem na výše uvedené je níže pouze vyhodnocení změny č.1 ke všem relevantním prioritám ze ZÚR, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

Základní priority

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Změna č.1 řeší zejména uvedení ÚP Ctiněves do souladu s aktuálním stavem v území a s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou.

Změnou č.1 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území. Nově navržené plochy P7, Z8a a K17 (včetně podmínek jejich využití) jsou navrženy tak, aby nedošlo k narušení vyváženosti těchto pilířů.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Změna č.1 upravuje podmínky využití ploch v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. a v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Změna č.1 respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území.

Změnou č.1 se zpřesňují prvky ÚSES v celém řešeném území na podkladu aktuální katastrální mapy, se zohledněním pozemkových úprav.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Změna č.1 respektuje stávající hodnoty krajiny a životního prostředí řešeného území.

Změnou č.1 se zpřesňují prvky ÚSES v celém řešeném území na podkladu aktuální katastrální mapy, se zohledněním pozemkových úprav.

Hospodářský rozvoj

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahovaní přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž v území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě

musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle příslušného orgánu ochrany přírody.

Změnou č.1 není těžba nerostných surovin řešena.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

Změnou č.1 nejsou stávající areály výroby v řešeném území dotčeny a řešeny.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavená území.

Změnou č.1 nejsou stávající areály výroby v řešeném území dotčeny a řešeny.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny,, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Návrh změny č.1 územního plánu respektuje stávající využívání území, kterému dominuje zemědělská výroba.

Změnou č.1 je dále zpřesněna poloha prvků regionálního a lokálního ÚSES na aktuálním mapovém podkladu a je zajištěna jejich návaznost na územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Změna č.1 respektuje polohu řešeného území rozvojové ose OS2.

Dopravní a technická infrastruktura

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

Sídelní soustava a rekreace

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

Sociální soudržnost obyvatel

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Změna č.1 respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části územního plánu jsou upřesněny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídaly požadavkům zákona č.183/2006Sb., v platném znění, s cílem maximálně chránit hodnoty řešeného území.

Změna č.1 respektuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení

mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Průběh pořízení změny č.1 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.1 územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva

Změnou č.1 jsou aktualizován limity v území na podkladu aktuální katastrální mapy a ÚAP ORP Roudnice nad Labem.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Obec Ctiněves má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.1 a je tak s touto prioritou v souladu.

2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK (viz obr. 1).

Řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK (viz obr. 1).

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR, takto:

(1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

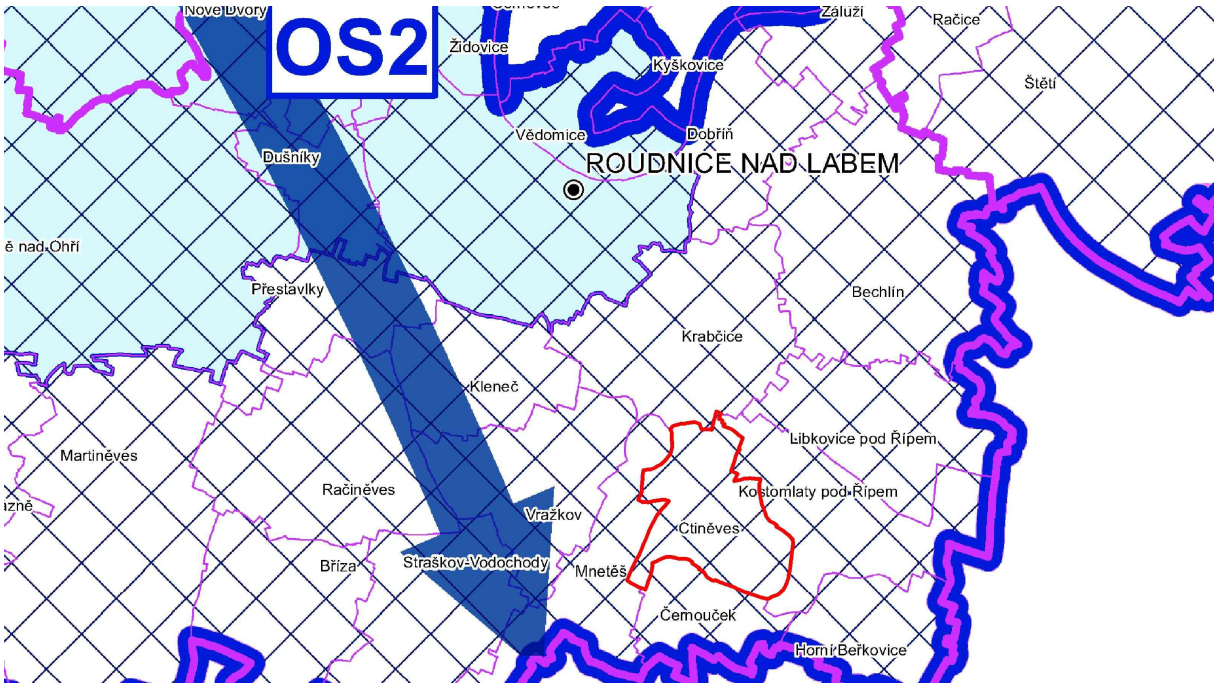
Obec Ctiněves má platný územní plán, ke kterému je pořizována změna č.1 a je tak s tímto úkolem v souladu.

(9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Z úkolů se území obce dotýká pouze ochrana kulturní zemědělské krajiny, která je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu i vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur a tedy pro zlepšení stavu krajiny

Změnou č.1 je navržena plocha změn v krajině K17 řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny

Řešené území leží mimo nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy vymezené v ZÚR ÚK (viz obr. 1).



Obr. 1 – Rozvojové oblasti a osy (výřez ze ZÚR ÚK)

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR ÚK.

Řešené území leží mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK (viz. obr.1).

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující prvky ÚSES

RBC 1300 - Říp - funkční

RBK 1118 - Říp - Pomoklina - funkční, k založení

(193) Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

Výše uvedené prvky ÚSES jsou v územním plánu obsaženy.

Změnou č.1 se výše uvedené prvky ÚSES zpřesňují na podkladu aktuální katastrální mapy se zohledněním pozemkových úprav.

(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

Změnou č.1 nebudou vymezené prvky nadmístního ÚSES ovlivněny s výjimkou jejich zpřesnění na podkladu aktuální katastrální mapy.

(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridoru před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

Změnou č.1 nebudou vymezené prvky nadmístního ÚSES ovlivněny s výjimkou jejich zpřesnění na podkladu aktuální katastrální mapy.

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Změnou č.1 nebudou vymezené prvky nadmístního ÚSES ovlivněny s výjimkou jejich zpřesnění na podkladu aktuální katastrální mapy.

(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridoru nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisu) a metodikami pro vymezování ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech muže být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principu projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

Změnou č.1 není výše uvedený regionální biokoridor ovlivněn s výjimkou jeho zpřesnění na podkladu aktuální katastrální mapy.

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principu vymezování ÚSES dle metodik.

Změnou č.1 nebudou výše uvedené biocentrum ovlivněno s výjimkou jeho zpřesnění na podkladu aktuální katastrální mapy.

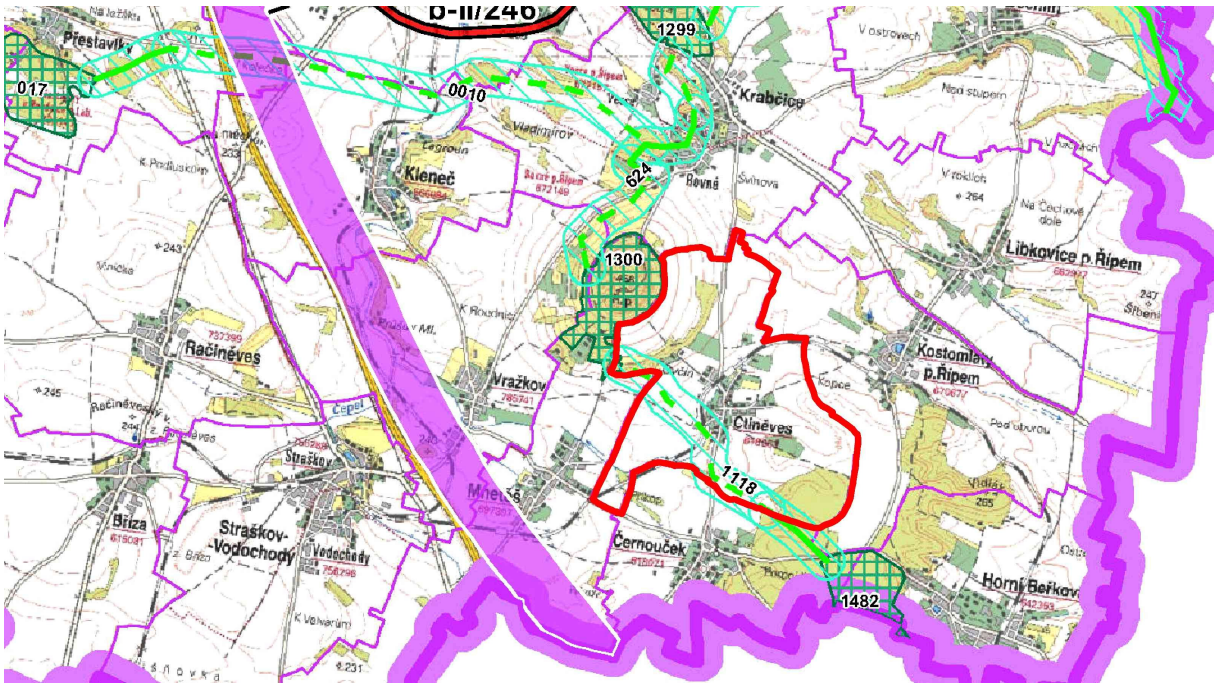
(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezování skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Řešení změny č.1 se tento úkol netýká.

(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridoru do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostu takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostu a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývaní. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení změny č.1 se tento úkol netýká.

Ostatní úkoly kapitoly 4. ZÚR ÚK se řešeného území netýkají.



Obr. 2 – Plochy a koridory nadmístního významu (výřez ze ZÚR ÚK)

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

Návrh změny č.1 územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území.

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajiny, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen. Změnou č.1 jsou zpřesněny a doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly v maximální možné míře chráněny přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody.

Změnou č.1 je navržena plocha změn v krajině K17, která doplní stávající remízek v krajině.

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenali snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

Změnou č.1 nebudou vymezené prvky nadmístního ÚSES ovlivněny s výjimkou jejich zpřesnění na podkladu aktuální katastrální mapy.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Plochy Z8a a P7 jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy tak aby nedošlo k narušení a ovlivnění přírodní hodnot řešeného území.

Změnou č.1 se dále doplňuje plocha stávajícího remízku v krajině prostřednictvím plochy K17.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

Žádné nové plochy brownfields, které by bylo třeba řešit ve změně č.1 se v řešeném území nevyskytují. Podmínky využití pro jednotlivé plochy jsou stanoveny tak, aby bylo možné předcházet vzniku těchto ploch.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

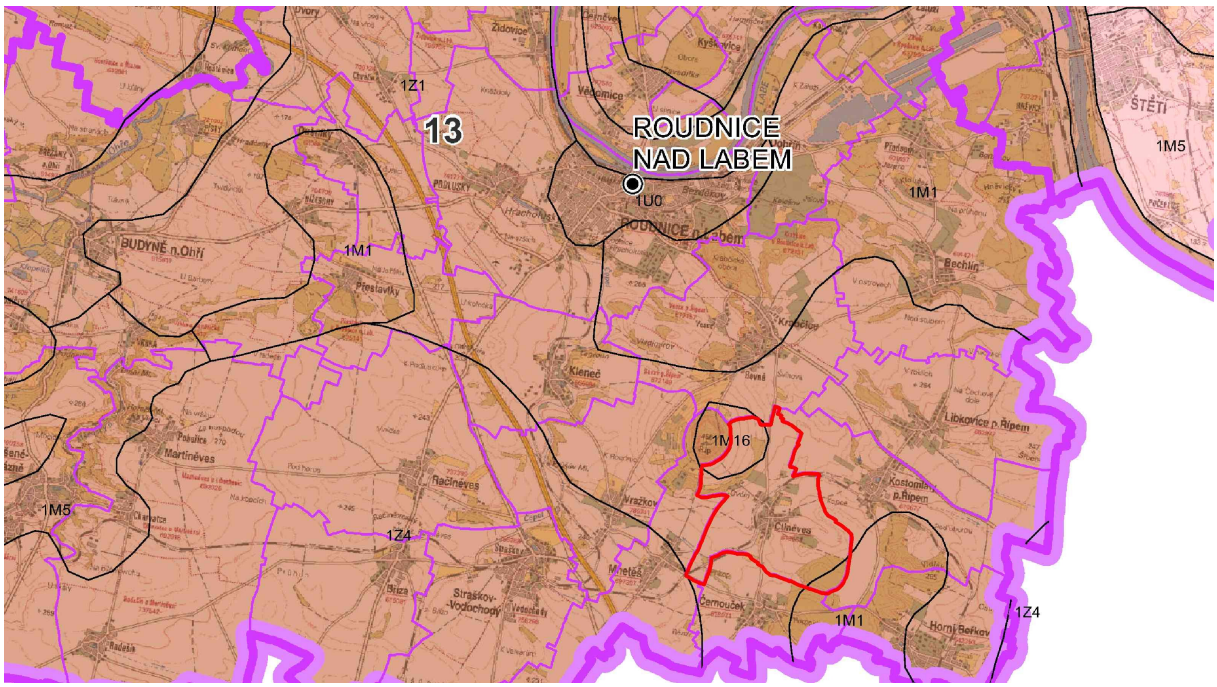
(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor

Ochrana hodnot krajiny je zajištěna samotným návrhem ÚP.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území je na základě ZÚR ÚK začleněno do krajinného celku č. 13 – Severočeské nížiny a pánve - viz. obr. 3.



Obr. 3 – Výkres oblastí se shodným krajinným typem (výřez ze ZÚR ÚK)

Úkoly pro územní plánování:

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),

Změna č.1 navrhuje zastavitelné plochy (Z8a), plochy přestavby (P7) a plochy změn v krajině (K17) tak, aby byl minimalizován zábor ploch ZPF a je tak s tímto úkolem v souladu.

b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

Územní plán respektuje stávající zemědělsky využívané uspořádání krajiny s cílem zajistit zvýšení její ekologické stability zejména návrhem ploch ÚSES. Pro tyto prvky byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana.

Změnou č.1 nebudou vymezené prvky nadmístního ÚSES ovlivněny s výjimkou jejich zpřesnění na podkladu aktuální katastrální mapy.

d) *stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

e) *uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,*

ÚP nenavrhuje nové významné plochy pro výrobní funkce do nezastavěného území, plocha výroby která je v územním plánu navržena pouze doplňuje stávající výrobní areály

Změna č.1 nové plochy výroby nenavrhuje.

f) *individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.*

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy a podmínky jejich využití tak, aby navazovaly na stávající uspořádání sídla, ÚP nenavrhuje záměry, které by mohly poškodit krajinný ráz.

Změna č.1 navrhuje zastavitelné plochy (Z8a), plochy přestavby (P7) a plochy změn v krajině (K17) tak, aby byl minimalizován vliv na krajinný ráz v řešeném území. Plochy Z8a a P7 jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy.

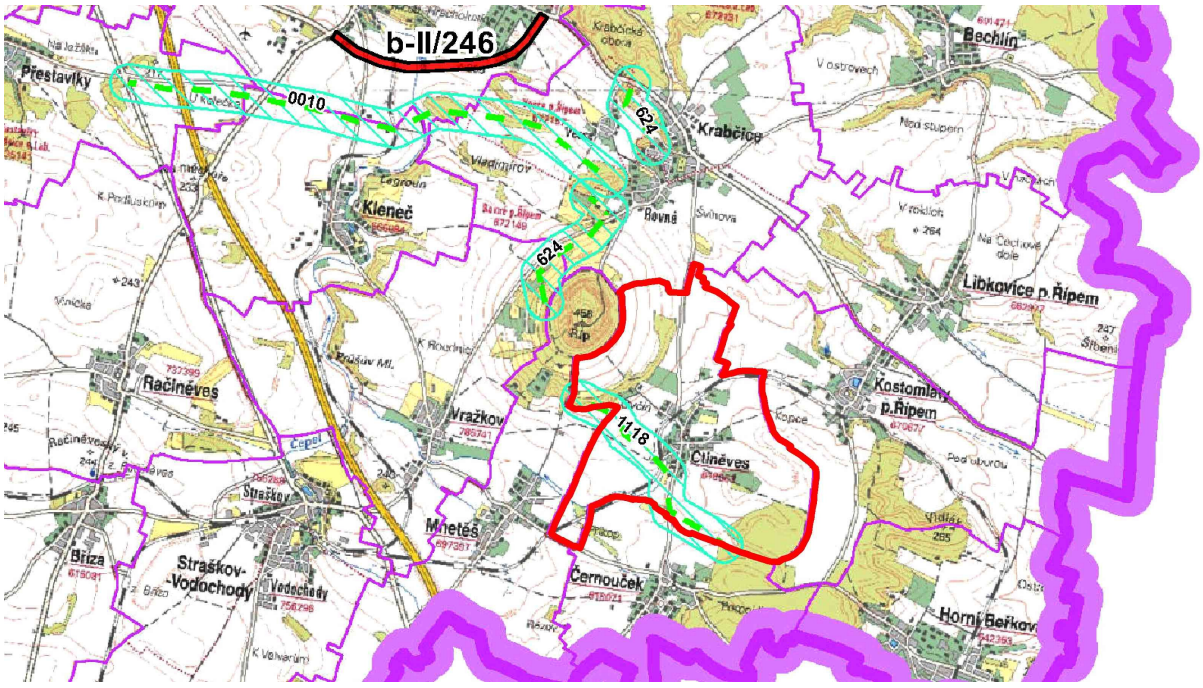
7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR ÚK v řešeném území vymezují následující VPS a VPO viz. obr. 4.:

RBK 1118 - Říp - Pomoklina

Regionální biokoridor je v územním plánu navržen v souladu se ZÚR ÚK.

Změnou č.1 se pouze upřesňuje jeho poloha na podkladu aktuální katastrální mapy a komplexních pozemkových úprav.



Obr. 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nadmístního významu (výřez ze ZÚR ÚK)

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Ze ZÚR ÚK nevyplývají pro změnu č.1 žádné nové požadavky na koordinací územně plánovací činnosti obce. Regionální biokoridor RBK 1118 je v územním plánu zpřesněn na podkladu aktuální katastrální mapy a je zajištěna i nadále jeho návaznost na ÚP sousedních obcí.

Územní plán Ctiněves a jeho změna č.1 není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR ÚK.

Územní plán a jeho změna č.1 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů a limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací.

c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíly územního plánování

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

Změnou č.1 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší uvedení územního plánu Ctiněves do souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. a stavem v území nebude ovlivněn udržitelný rozvoj území.

Návrhem zastavitelné plochy Z8a plochy přestavby P7 a plochy změn v krajině K17 nedojde k ovlivnění vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území.

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

Vliv změny č.1 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

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

Změna č.1 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými ve zprávě o uplatňování změny č.1 územního plánu. V návrhu změny č.1 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.1.

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

Změnou č.1 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změna č.1 řeší uvedení územního plánu Ctiněves do souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006 Sb., s aktuálním stavem v území. Návrhem zastavitelné plochy Z8a plochy přestavby P7 a plochy změn v krajině K17 nedojde k ovlivnění hodnot obce a řešeného území.

Změnou č.1 nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení trasy a ochranná pásma technického vybavení, která se v území řešeném změnou č.1 vyskytují.

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

Podmínky využití území stanovené územním plánem byly změnou č.1 prověřeny a upřesněny v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. Změnou č.1 byla u některých ploch upravena možnost umisťování staveb s souladu s tímto bodem.

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Podmínky umisťování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy a změnou č.1 jsou upraveny do souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

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

Změnou č.1 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.1 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.1 územního plánu.

Změnou č.1 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití ploch dle aktuálního stavu v území, na podkladu aktuální digitální katastrální mapy a provedených komplexních pozemkových úprav jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Návrh plochy P7 vychází z aktuální potřeby vlastníka předmětného pozemku a nejedná se tedy o veřejný zájem. Návrh plochy Z8a vychází z aktualizace územního plánu na podkladu aktuální katastrální mapy. Plocha změn v krajině K17 je navržena na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

V návrhu změny č.1 byla zohledněna možná rizika a problémy plynoucí z vymezení ploch a v případě jejich řešitelnosti v územním plánu byly zohledněny a uvedeny jako podmínky omezující využití plochy.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Změnou č.1 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce Ctiněves. Změnou č.1 byly zpřesněny podmínky využití jednotlivých ploch v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Změna č.1 prověřila a v případě potřeby aktualizovala podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem, včetně podmínek pro nově vymezované plochy.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Územním plánem ani změnou č.1 není stanoveno pořadí změn v území.

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

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.1 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Plochy řešené změnou č.1 je navrhovány tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné zdroje.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č.1 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Při zpracování změny č.1 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při prověření a úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1*). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

V textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR a ZÚR ÚK.

Změna č.1 územního plánu Ctiněves je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Změna č.1 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.1 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při pracích na návrhu změny prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. Tato úprava souvisí zejména s novou digitální katastrální mapou vzešlou z komplexních pozemkových úprav v celém řešeném území a nově realizovanou zástavbou.

Při pořízení změny územního plánu se ve „výrokové části" vyznačila hranice zastavěného území bez vyznačení provedené změny, protože zpracovatel upřednostnil řešení, které vytváří lepší srozumitelnost výkresu i pro laickou veřejnost (návrhem změny jsou vyznačeny hranice zastavěného území v rámci celého správního území obce, i když se tyto změnou, tak jak je chápáno ve smyslu ustanovení § 58 odst. 3, nemění).

Změna č.1 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.1 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.1 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.1 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- změna č.1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.1 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.1 byla zpráva o uplatňování územního plánu schválená zastupitelstvem obce viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.1;
- zpracovaná změna č.1 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2020;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného ke Zprávě o uplatňování územního plánu obsahující pokyny zadání změny nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh změny č.1 ÚP Ctiněves byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění s možností využití doplnění podmínek uvedených v opatření obecné povahy vydané k územnímu plánu Ctiněves a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávané zprávy o uplatňování, včetně pokynů pro zpracování změny č.1.

Komplexní výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů:

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;	Změna č.1 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo

	Zákon č. 17/1992 Sb. , o životním prostředí, v platném znění	požadováno a není tak zpracováno.
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění; Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.1 respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: úpravu vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Změna č.1 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP. Změnou č.1 se zpřesňuje průběh celého systému ÚSES v řešeném území na podkladu aktuální katastrální mapy a provedených komplexních pozemkových úprav.
Ochrana vod	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění; Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu; Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků	V souladu s vodním zákonem územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závisejících suchozemských ekosystémů. Změnou č.1 se návrh územního plánu v rozsahu zásobování vodou nemění.
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb. , o ochraně ovzduší	Změna č.1 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Změnou nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by měly negativní vliv na ochranu ovzduší.
Ochrana zemědělského půdního fondu	Zákon č. 334/1992 Sb. , o ochraně ZPF, v platném znění Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu	Změna č.1 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu. Pro plochy se záborem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
Ochrana lesa	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.1 chrání plochy lesa, nové plochy lesa nejsou navrhovány. Změnou č.1 se aktualizuje vzdálenost 50m od okraje lesa v celém správním území obce na podkladu aktuální katastrální mapy.
Ochrana ložisek nerostných surovin	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění; Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní	Ložiska nerostných surovin ani chráněná ložisková území se v řešeném území nenacházejí. Dobývací prostory ani poddolovaná území se

	báňské správě, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 104/1988 Sb. , o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění; Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích	v řešeném území nenachází.
Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	Změna č.1 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Změna č.1 respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odpadové hospodářství nejsou vymezeny.
Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění; Zákon 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); Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	Změna č.1 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví. Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění Vyhláška č. 66/1988 Sb. , kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.1 respektuje evidované nemovité kulturní památky a ochranná pásma. Změna č.1 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění; Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	Změna č.1 respektuje silnice III. třídy, včetně ochranných pásem.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb. , o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění; Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. , o	Změna č.1 nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké. Změnou č.1 se aktualizuje ochranné pásmo letiště Roudnice nad Labem.

	civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	V řešeném území se nevyskytuje žádná vodní cesta.
Energetika	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	Změna č.1 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení a plynovodní sítě. Změnou č.1 se aktualizuje zákres tras a ochranných pásem vedení elektrické energie a trafostanic, plynovodních řadů a ochranné pásmo produktovodu.
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie.
Obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází.
Civilní ochrana	Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění; Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému; Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	Pro obec Ctiněves není zpracován havarijní plán.
Požární ochrana	Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů; Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)	Zásobování řešeného území požární vodou se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle územního plánu.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Stanoviska dotčených orgánů, správců sítí a organizací působících v území k Návrhu změny č.1 územního plánu Ctiněves

1)Stanoviska dotčených orgánů:

Stanoviska po termínu:

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, Památková péče, 15.5.2021, č.j. MURCE/18713/2021, MURCE 19215/2021, 18.5.2021**

Vyjádření k Návrhu změny č.1 územního plánu

Návrhu změny č. 1 pro obec Ctiněves

Památkově chráněná území a památková ochranná pásma

Zástavba sádla Ctiněves se rozkládá pod jihovýchodním úpatím Řípu, severozápadní část hranice katastru je současně hranicí národní kulturní památky Hora Říp s rotundou sv. Jiří, která se nachází na k.ú. Mnetěš.

Nemovitě kulturní památky

V území řešeného ÚP se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Území s archeologickými nálezy

Celé řešené území je ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (Část třetí, Archeologické výzkumy a nálezy, § 21 – 24

Návrh změny územního plánu z hlediska památkové péče

Informace o dosavadním projednání:

„Předložené návrhy dílčích změn ÚP v lokalitách č.1 a 2 nerozšiřují stávající zastavitelné území obce. Lokalita č. 1 představuje svým způsobem opodstatněný požadavek vzhledem k tomu, že v naprosto srovnatelné situaci vedlejšího areálu usedlosti č.p. 48 je navazující zahrada v ploše BV zahrnuta již v současnosti, zatímco někdejší zahrada za č.p. 8 má stanoveno funkční využití ZN, přestože z logiky věci plyne legitimní požadavek na stejné funkční zařazení. Lokalita č.2 je k zástavě určena platným územním plánem, v současnosti územní plán požaduje zastavovací schéma pro celou lokalitu čítající celkem 3 pozemky. Tomuto požadavku však je možné z památkového hlediska vyhovět i nejdříve pro jeden samotný pozemek p.p.č. 829, bude-li na něm navrženo schéma parcelace vycházející z charakteru stávající zástavby podél přilehlé ulice…

Změna ÚP nově upravuje rozsah zastavěného území, aktualizovaný změnou č. 1 k datu 2.3.2021. Předloženým řešením změny č. 1 jsou navrženy zastavitelná plocha Z8a, plocha přestavby P7 a plochy změn v krajině Z17, dále se zpracováním změny uvádí stávající územní plán do souladu se skutečným stavem v území, a to na podkladu aktuální katastrální mapy a na základě provedených komplexních pozemkových úprav, a současně také se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy. Navržená plocha Z8a představuje zpřesnění rozsahu vymezené zastavitelné plochy Z8 na podkladu aktualizace KN a provedení KPÚ, které je logické, protože pouze vyplňuje pruh pozemků ZPF vzniklý mezi navrženým odvodňovacím příkopem a rozvojovou plochou (oboje bylo už v platném ÚP). Návrh plochy P7 lze ztotožnit s lokalitou č. 1 navrženou v zadání, s níž jsme souhlasili, protože nenarušuje sídelní strukturu viz výše. Vymezené změny v krajině jsou důsledkem prověření opatření vyplývajících z územní studie krajiny, zejména ve vazbě na územní systém ekologické stability, s těmito jednoznačně lze z památkového hlediska bez výhrad souhlasit. Především jde o plochu pro zřízení nového remízku v intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině, případně drobnější akce směřující k posílení funkcí sítě ÚSES.

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem, konstatuje, že zpracovaný Návrh změny č. 1 územního plánu Ctiněves není v rozporu se zájmem památkové ochrany kulturně historických hodnot dotčeného území obce Ctiněves.

Nedoporučujeme vypuštění požadavku na vypořádání dohody o parcelaci najednou pro celou plochu Z1, neboť takovýto krok jde proti smyslu regulovat cíleně v dané lokalitě pozemkovou strukturu pro rozvoj zástavby. Navíc je toto navrženo nad rámec požadavku z návrhu zadání, kde tento požadavek chtěl vlastník zrušit pouze na jednom z pozemků (aby mohl nezávisle na tomto procesu svůj pozemek využít ke stanovené funkci).

Odůvodnění s uvedením výhrad k obsahu ÚPD obce:

Předložený návrh změn územního plánu ve Ctiněvsi se netýká pozemků ani staveb, chráněných přímo jako kulturní památky, případně jako prostředí některé nemovité kulturní památky v obci. Funkční využití ploch s kulturními památkami zůstávají beze změn jako stabilizované a navržená změna ÚP se jimi nezabývá. Protože stanovené využití ploch

s jednotlivými kulturními památkami není v návrhu řešeno nově, nepředstavuje předložený návrh změny územního plánu Ctiněves bezprostřední riziko narušení chráněných památkových hodnot podle § 9 zákona č. 20/1987 Sb. – Řešená změna č.1 nemá přímý vliv na chráněné nemovité kulturní památky, neboť v jejich prostředí nenavrhuje nové změny současného funkčního využití. Východně od kostela je již stávajícím ÚP navržena plocha ZV – veřejná zeleň, další změny nejsou v bezprostředním okolí plánované. Nemovité kulturní památky (areál kostela sv. Matouše rejstř. Č. ÚSKP 19534/5-1974, areál venkovské usedlosti čp. 13 rejstř. č. ÚSKP 34878/5-1975) jsou součástí stabilizovaných ploch. Pro areál s kostelem je stanovena funkce OH – hřbitovy a církevní stavby, areál čp. 13 je začleněn do plochy s funkcí SV – smíšené obytné vesnické.

V textové části dokumentace není uveden úplný výčet památkově chráněných kulturně historických hodnot ve smyslu přehledu všech nemovitých kulturních památek a jejich součástí. V grafické části jsou sice zanesena omezení vyplývající z podle § 9 zákona č. 20/1987 Sb. – Řešená změna č. 1 nemá přímý vliv na chráněné nemovité kulturní památky, neboť v jejich prostředí nenavrhuje nové změny současného funkčního využití. Východně od kostela je již stávajícím ÚP navržena plocha ZV – veřejná zeleň, další změny nejsou v bezprostředním okolí plánované. Nemovité kulturní památky (areál kostela sv. Matouše rejstř. č. ÚSKP 19534/5-1974, areál venkovské usedlosti čp. 13 rejstř. č. ÚSKP 34878/5-1975) jsou součástí stabilizovaných ploch. Pro areál s kostelem je stanovena funkce OH – hřbitovy a církevní stavby, areál č. 13 je začleněn do plochy s funkcí SV – smíšené obytné vesnické.

V textové části dokumentace není uveden úplný výčet památkově chráněných kulturně historických hodnot ve smyslu přehledu všech nemovitých kulturních památek a jejich součástí. V grafické části jsou sice zanesena omezení vyplývající z památkového zákona (kulturní památky, vymezené lokality, v koordinačním výkrese je však ochrana evidovaných památek znázorněna pouze bodovou značkou bez jakékoli bližší identifikace a území s archeologickými nálezy jsou v legendě pojmenována nepřesně jako „archeologická naleziště“, rovněž bez jakékoli bližší identifikace. Považujeme jednoznačně za účelné doplnit základní popisné informace o limitech památkové ochrany (jasná identifikace prvku, čitelné znázornění rozsahu) a použít odpovídající terminologii. V zájmu přehlednosti je vhodné doplnit zákres památkových limitů popisnou informací jednoznačně identifikující konkrétní prvek.

Vyhodnocení: stanovisko bylo <u>doručeno po termínu</u>, ale i přesto pořizovatel některé části vyhodnotil jako vhodné k doplnění do odůvodnění územního plánu, jedná se například o přehled nemovitých památek a bližší identifikaci archeologických nalezišť, která budou zpracovatelem doplněna do odůvodnění.

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, 17.5.2021, č.j. KHSUL 16116/2021, MURCE 19091/2021, 18.5.2021**
  Návrh změny č. 1 územního plánu Ctiněves

Stanovisko: s návrhem změny č. 1 územního plánu Ctiněves se **souhlasí.**

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

Stanoviska doručená v termínu:

- **Ministerstvo dopravy, 17.5.2021, č.j. MD-14797/2021-910/2, MURCE 1894/2021, 17.5.2021**

Věc: Ctiněves – veřejné projednání změny č.1 územního plánu zkráceným postupem

Z hlediska <u>letecké dopravy</u> **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č.1 územního plánu Ctiněves a požadujeme do textové i grafické části územního plánu Ctiněves doplnit ochranné pásmo (OP) neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody, konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení – sektor B.

Z hlediska <u>drážní dopravy</u> **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č.1 územního plánu Ctiněves a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy jsou respektovány a projednávanou změnou nejsou dotčeny.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy a vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č.1 územního plánu Ctiněves a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy nejsou dotčeny.

Ad letecká doprava

Řešené území se nachází v ochranných pásmech (OP) veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště Roudnice, konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a zároveň v OP neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody, konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení – sektor B. OP Roudnice byla vyhlášena ÚCL dne 19.11.2010 pod č.j. 6671-10-701 a OP Praha/Vodochody dne 8.7.2013 pod č.j. 2133-13-701.

Vzhledem k tomu, že změna č.1 územního plánu ani původní územní plán ochranné pásmo letiště Praha/Vodochody neevidují, požadujeme, aby tato informace byla v textové i grafické části územního plánu Ctiněves uvedena a OP letišť respektována v plném rozsahu.

Uvedené požadavky byly obsahem vyjádření Ministerstva dopravy ke zprávě o uplatňování územního plánu Ctiněves Sp.zn. 636/2020-910-UPR/2 ze dne 24.9.2020

Vyhodnocení: souhlasné části stanoviska vzaty na vědomí, do odůvodnění budou zakreslena OP letiště

- **Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborového dozoru, 13.5.2021, č.j. 123171/2021-1150-OÚZ-PHA, MURCE 18588/2021, 13.5.2021**

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4SZ)

Návrh změny č.1 územního plánu Ctiněves

Ministerstvo obrany vydává ve smyslu §55 odst.2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u konkrétních změn projednávaných v rámci změny č.1 územního plánu Ctiněves neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 13.5.2021, č.j. KUUK/063792/2021, MURCE 18502/2021, 13.5.2021**

Návrh změny č.1 územního plánu Ctiněves – veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší

Nemá k Návrhu změny č.1 územního plánu Ctiněves z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č.1 zákona.

Ochrana přírody a krajiny

Sděluje k veřejnému projednání změny č. 1 následující.

Plochy změny nezasahují do žádných maloplošných zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit, ani ptačích oblastí. Stanovisko dle § 45i zákona bylo vydáno k návrhu zadání změny č.1.

Na území obce Ctiněves zasahuje ochranné pásmo přírodní památky Hora Říp a evropsky významná lokalita Hora Říp.

Dále se na řešeném území nachází prvky regionálního ÚSES – RBK Říp a RBK Říp – Podmoklina. Tyto prvky je třeba v rámci změny č.1 respektovat. Jejich dopřesnění je možné dělat jen v souladu se ZUR Ústeckého kraje, a zároveň je třeba zachovat alespoň minimální požadované prostorové parametry jednotlivých prvků ÚSES.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení návrhu změny č.1 územního plánu Ctiněves navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 1,85 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Plocha Z8a navrhovaná pro plochy bydlení – vesnické a plochy sídelní zeleně – zahrady představuje zábor 0,1636 ha zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany. Plocha je navrhována pro vyplnění těžko zemědělsky obhospodařovatelné enklávy vzniklé mezi stávající plochou Z8 a navrženým odvodňovacím příkopem OP1 (po provedených komplexních pozemkových úpravách). Z tohoto důvodu bylo navrženo logické rozšíření plochy Z8 jižním směrem, čímž dojde k efektivnímu využití dané části řešeného území. Vzhledem k umístění předmětného záboru, který vyplňuje prakticky neobhospodařovávatelnou enklávu zemědělské půdy, lze výjimečně s návrhem v tomto bodě souhlasit. V tomto případě lze související rozšíření stávající plochy Z8 prostřednictvím navrhované plochy Z8a považovat za veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Návrh v tomto bodě neodporuje § 4 zákona.

Plocha P7 navrhovaná pro plochy bydlení – vesnické představuje zábor 0,2890 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Plocha navazuje na stávající obytné území a bude využita jako rozšíření stávajícího objektu bydlení. Vzhledem k tomu, že plocha situována do proluky ve stávající zástavbě a dotčení půd s nižší třídou ochrany, lze v tomto bodě s návrhem ÚP souhlasit, byl shledán v souladu s § 4 zákona.

Plocha K17 navrhovaná pro plochy krajinné zeleně představuje zábor 1,4073 ha zemědělské půdy zařazené převážně do IV. třídy ochrany (1,3249 ha) a částečně zasahující do I. třídy ochrany (0,0023 ha) a II. třídy ochrany (0,0178 ha) a V. třídy ochrany (0,0623 ha). Plocha je navržena v prostoru mezi dvěma stávajícími remízky a cestní sítí. Navrženým řešením dojde k rozšíření plochy zeleně v zemědělsky obhospodařovávané krajině a tím ke zvýšení ekologické stability krajiny. Podle údajů z veřejného registru LPIS je tato část pozemku vhodná k zalesnění. S ohledem na umístění a dotčení půd převážně zařazených do IV. třídy ochrany, tj. půd s podprůměrnou produkční schopností, je navrhované využití z hlediska ochrany ZPF akceptovatelné. Návrh této plochy byl shledán v souladu s § 4 zákona.

Státní správa lesů

Není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k Návrhu změny č.1 územního plánu Ctiněves – veřejné projednání, neboť návrh neumisťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby. Příslušným orgánem státní správy lesa podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Roudnice nad Labem.

Vodní hospodářství

Není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí.

Prevence závažných havárií

Na území obce není žádný objekt zařazen do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č.100/2001 sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ctiněves samostatné stanovisko ze dne 8.10.2020, spisová značka KUUK/152582/20220/1, č.j. KUUK/152582/2021, s výsledkem – „změnu č.1 územního plánu Ctiněves“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, 12.5.2021, č.j. SVS/2021/059268-U, MURCE 18402/2021, 13.5.2021**

Stanovisko k územnímu plánu

Správní orgán **nemá námitky** k Návrhu změny č.1 územního plánu Ctiněves.

Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro ústecký kraj námitky k tomuto návrhu.

Vyhodnocení: stanovisko bez námitek vzato na vědomí

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, 7.5.2021, č.j. MURCE/12715/2021, MURCE 17914/2021, 10.5.2021**

Řízení o Návrhu změny č.1 územního plánu Ctiněves

1) **Ochrana přírody a krajiny**
   Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny není námitek k projednávanému Návrhu změny č.1 územního plánu Ctiněves. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb. Nebyla učiněna dohoda o podmínkách ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody.
2) **Státní správa lesů**
   Z aspektu státní správy lesů není připomínek k Návrhu změny č.1 územního plánu Ctiněves. Předmětnou změnou nedochází k dotčení zájmů, chráněných zákonem.
3) **Odpadové hospodářství**
   Z hlediska nakládání s odpady není námitek.
4) **Vodní hospodářství**
   Vodoprávní úřad souhlasí s Návrhem změny č.1 územního plánu za předpokladu splnění podmínky, že nově vymezované plochy budou napojeny na technickou infrastrukturu obce (veřejný vodovod a kanalizace). Z uvedeného důvodu dotčený orgán státní správy nesouhlasí s individuálními zdroji odkanalizování (žumpy, domovní čistírny odpadních vod).

   Vodoprávní úřad v této souvislosti upozorňuje na nedostatečnou kapacitu čistírny odpadních vod v obci Straškov – možnost napojení nových ploch je nutno předem projednat s provozovatelem!

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí, ohledně vyjádření vodoprávního úřadu uvádíme, že systém odkanalizovaní ani hospodaření s vodou se oproti vydané územně plánovací dokumentaci nemění

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, 21.4.2021, č.j. SBS 12811/2021/OBÚ-04/1, MURCE 15048/2021, 21.4.2021**

Stanovisko ke změně č.1 územního plánu Ctiněves, Ústecký kraj

„souhlasné stanovisko“ k návrhu Změny č.1 územního plánu Ctiněves“, podle ustanovení § 55b stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětné změny územního plánu.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost, 9.4.2021, č.j. SÚJB/RO/8587/2021, MURCE 14420/2021, 16.4.2021**

  Věc: Vyjádření Státního úřadu pro jadernou bezpečnost k zaslanému návrhu

  Souhlasíme a k uvedené věci **nemáme žádné věcné připomínky.**

  Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství 14.4.2021, č.j. KUUK/050238/2021, MURCE 14090/2021, 14.4.2021**

  Návrh územního plánu

  Stanovisko k Návrhu změny č.1 územního plánu Ctiněves

  Souhlasí s návrhem změny č.1 územního plánu Ctiněves bez připomínek.

  Návrh změny č.1 územního plánu Ctiněves nemění koncepci silniční sítě.

  Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

2) Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, 22.6.2021, č.j. KUUK/086812/2021, MURCE 25298/2021, 29.6.2021**

  Návrh změny č. 1 územního plánu Ctiněves – stanovisko

  KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 SZ a sděluje následující:

- Z hlediska **zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:**
  KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.
- Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky,** ve znění závazném od 11.10.2020 (dále jen „aPÚR):
  KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aPÚR.
- Z hlediska **Zásad územního rozvoje ústeckého kraje,** ve znění účinném od 6.8.2020 (dále jen „aZÚR“):
  aZÚR stanovily priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území) krajské priority). Návrh změny krajské priority respektuje a způsob respektování dotčených priorit vyhodnocuje – bez připomínek.

  Řešené území obce Ctiněves je součástí rozvojové osy **OS2 Praha – Ústí nad Labem hranice ČR/SRN (- Dresden).** Úkoly plynoucí z tohoto zařazení jsou v návrhu respektovány a řádně odůvodněny – bez připomínek.

  aZÚR stanovily v kap. 5 . **úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje** – v odůvodnění návrhu změny je řádně vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány – bez připomínek.

  aZÚR vymezily krajinný celek **KC Severočeské nížiny a pánve (13),** do kterého obec Ctiněves spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou věcně vyhodnoceny ve vztahu k návrhu změny a odůvodněno je jejich naplnění – bez připomínek.

  Ve správním území obce vymezily aZÚR regionální biocentrum **RBC 1300 „Říp“** a regionální biokoridor **RBK 1118 „Říp – Podmoklina“**, v návrhu změny jsou tyto prvky ÚSES zpřesněny nad aktuální katastrální mapou. Zpřesnění je navrženo v souladu s aZÚR a odůvodnění včetně vyhodnocení úkolů vyplývajících z kap. 4.7. aZÚR návrh změny obsahuje.

  KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aZÚR.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze pokračovat v řízení o změně č.1 územního plánu Ctiněves.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 8.10.2020, č. j. KUUK/152582/2020, není nutno změnu č.1 územního plánu Ctiněves posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Citace:

"Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 26. 8. 2020 v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v posledním platném znění, od Městského úřadu Roudnice nad Labem návrh zprávy o uplatňování územního plánu Ctiněves , obsahující rovněž návrh zadání změny č. 1 územního plánu Ctiněves s možností uplatnění stanovisek do 9. 10. 2020. Krajský úřad tak v souladu s ustanovením § 47 odst. 3 stavebního zákona vydává k předložené změně č. 1 ÚP Ctiněves stanovisko dle § 10i odst. 2 zákona.

Návrh změny č. 1 obce Ctiněves (dále jen změna ÚP) řeší změnu funkčního využití z ploch sídelní zeleně v zastavěném území na plochy bydlení - vesnického na pozemku parc. č. 683 v k. ú. Ctiněves z důvodu vybudování druhé bytové jednotky ke stávající budově č. p. 8 na parcele st. 14. Plocha je prověřena jako nová zastavitelná popř. jako plocha přestavby. Pozemek se nachází v zastavěném území v plochách sídelní zeleně, v současné době je součástí bloku orné půdy, nezasahují na něj žádná ochranná pásma ani limity využití území. Pozemek má BPEJ IV., tedy se nenachází na půdách, které by bylo možné odejímat pouze ve výjimečných nebo zvlášť odůvodněných případech. Současně je u plochy Z1 resp. její části v rozsahu pozemku p. p. č. 829 v k. ú. Ctiněves zrušena dohoda o parcelaci bez změny stávajícího funkčního využití.

Součástí projednávané změny bude rovněž aktualizace zastavěného území, změna zajistí soulad územního plánu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, platnými právními předpisy a budou prověřena a případně navržena některá opatření vyplývající z územní studie krajiny a to zejména ta, která jsou ve vazbě na územní systém ekologické stability.

Z posouzení obsahu dílčí změny územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem:

změnu č. 1 územního plánu Ctiněves není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.."

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu Ctiněves na udržitelný rozvoj území" není zpracována.

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona

Změna č.1 řeší návrh zastavitelné plochy Z8a, plochy přestavby P7, plochy změn v krajině Z17 a dále uvádí platný územní plán do souladu se stavem v území na podkladu aktuální katastrální mapy a pozemkových úprav, a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy (viz kapitola i.1).

Změna č.1 je pořizována nad územním plánem Ctiněves.

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývající ze změny stavebního zákona

Územní plán Ctiněves byl pořízen a vydán za platnosti původního znění zákona č.183/2006Sb. S ohledem na novelu tohoto právního předpisu se změnou č.1 mění pasáže územního plánu, které jsou s novelizovaným zněním v rozporu. Jedná se o následující úpravy:

- mění se názvy jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním vyhlášky č.500/2006Sb.
- byl upraven návrh všech VPS a VPO v souladu se zákonem 183/2006 Sb., v platném znění (viz dále).
- v VPS a VPO s možností vyvlastnění byl vypuštěn výčet parcelních čísel dotčených pozemků.
- do textu výrokové části územního plánu byla doplněna kapitola j) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona, s konstatováním, že nejsou navržena kompenzační opatření, neboť návrhem změny č.1 není dotčeno území soustavy NATURA 2000.

i.2 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývající z ÚAP

Na základě porovnání aktuálních ÚAP ORP Roudnice nad Labem s obsahem územního plánu, a zejména se zohledněním nového mapového podkladu, se změnou č.1 aktualizuje kompletní výčet a zákres všech limitů v celém řešeném území.

S ohledem na přehlednost koordinačního výkresu jsou zakresleny pouze nové trasy limitů, bez znázornění limitů rušených. Koordinační výkres změny č.1 je z tohoto důvodu zpracován ve formě a obsahu tak jak bude vypadat úplné znění územního plánu po změně č.1.

Změnou č.1 se v územním plánu zpřesňují následující limity v území:

- ochranné pásmo přírodní památky
- Evropsky významná lokalita (CZ0420014 - Hora Říp)
- památný strom (Lípa malolistá ve Ctiněvsi a Jírovec maďal ve Ctiněvsi)
- regionální biokoridor RBK 1118 ze ZÚR ÚK
- regionální biocentrum RBC 1300 - Říp ze ZÚR ÚK
- vzdálenost 50m od okraje lesa
- odvodnění a hlavní meliorační zařízení
- železniční trať
- ochranné pásmo dráhy
- silnice III. třídy
- ochranné pásmo silnic
- značené turistické trasy
- ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostoru - vnější (Letiště Roudnice nad Labem)
- vodní zdroj
- ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně
- vodovodní řad
- CHOPAV Severočeská křída
- čerpací stanice odpadních vod
- stoka oddílné splaškové kanalizace
- trafostanice
- nadzemní vedení elektrické energie VN 22 kV
- ochranné pásmo trafostanic a elektrického vedení
- STL plynovodní řad

- ochranné pásmo produktovodu
- zařízení na telekomunikační síti
- telekomunikační kabel
- ochranné pásmo radioreléové trasy
- nemovitá kulturní památka (kostel sv. Matouše - 19534/5-1974 a venkovská usedlost č.p. 13 - 34878/5-1975)
- ochranné pásmo národní kulturní památky I. stupně
- území s archeologickými nálezy (02-43-25/9, 12-21-05/11, 12-21-05/12, 12-21-05/13 12-21-05/14 a 12-21-05/15)
- sesuvné území
- zranitelná oblast

i.3 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývající z nového mapového podkladu a provedených komplexních pozemkových úprav

Na základě porovnání aktuální katastrální mapy s obsahem územního plánu, se změnou č.1 aktualizuje kompletní obsah územního plánu.

Součástí změny č.1 je tak kompletní zákres všech ploch s rozdílným způsobem využití zpřesnění prvků ÚSES, interakčních prvků, limitů v území, veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření atd..

Důvodem je zajištění jednoznačnosti zákresu a přehlednosti výkresů jak vlastní změny č.1 tak i následného úplného znění územního plánu po změně č.1.

Změna č.1 je tak ve své výkresové části koncipována jako Úplné znění územního plánu po změně č.1.

Podstatné úpravy v dokumentaci ÚP navržené změnou č.1 a související zejména s návrhem nových ploch, případně se změnou využití některých ploch jsou zvýrazněny ve Schématu změn S1.

i.4 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.1 byla aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Ctiněves, na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezování a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace v rozsahu celého správního území obce.

Plochy nebo jejich části u kterých již došlo k jejich zastavěné jsou zakresleny jako stav v území. Jedná se o plochy P2, Z4 a Z9.

Odpovídajícím způsobem pak byla upravena i textová část výroku územního plánu kde byly upraveny podmínky v počtech předpokládaných RD (P2, Z4) nebo byla plocha z výrokové části ÚP zcela vypuštěna (Z9).

Tyto plochy jsou v grafické části změny č.1 zakresleny jako stav v území. Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.1 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu, koordinačního výkresu změny č.1 a textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu.

i.5 Zdůvodnění návrhu vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č.1 navrhuje následující zastavitelné plochy:

Z8a **plochy bydlení - vesnické (BV), plochy sídelní zeleně - zahrady (ZN)**

Zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě zpřesnění rozsahu zastavitelných ploch na podkladu aktuální katastrální mapy a provedených komplexních pozemkových úprav. Plocha je navržena na jižním okraji pozemků p.č. 643 a p.č. 690 v prostoru mezi zastavitelnou plochou Z8 a navrženým odvodňovacím příkopem OP1 (oboje navrženo v platném ÚP). Zpřesněním zákresu plochy Z8 na novém mapovém podkladu došlo k vytvoření těžko obhospodařovávatelné enklávy pozemků ZPF. Z tohoto důvodu byly předmětné části pozemků zakresleny jako logické rozšíření plochy Z8 jižním směrem, čímž dojde k efektivnímu využití dané části řešeného území.

Jelikož se jedná o "okem rozpoznatelnou změnu" nebyla po dohodě s pořizovatelem tato úprava řešena jako úprava zákresu plochy Z8, ale je součástí změny č.1 jako nově vymezená zastavitelná plocha Z8a, včetně jejího bilancování odnětí ze ZPF a to zejména s ohledem na její polohu na půdách s I. třídou ochrany ZPF.
Plocha není samostatně využitelná a její využití bude vždy souviset s využitím plochy Z8, kterou rozšiřuje a je takto i popisována a odůvodňována.

napojení DI a TI: Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno v návaznosti na využití plochy Z8.

limity využití plochy: Ochranné pásmo národní kulturní památky Říp II. stupně, archeologické naleziště.

Změna č.1 navrhuje následující plochy přestavby:

P7 plochy bydlení - vesnické (BV)

Zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě zadání změny č.1. Záměrem vlastníka pozemku je vybudování druhé bytové jednotky v návaznosti na stávající obytné území a areál téhož vlastníka pozemku. Plocha je tedy samostatně nezastavitelná a bude využita jako rozšíření stávajícího objektu bydlení.
Plocha je navržena na části pozemku zahrady, který tvoří fakticky klín a proluku ve stávající zástavbě s nižší třídou ochrany ZPF.

napojení DI a TI: Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno přes stávající zastavěné území a pozemek ve vlastnictví téhož majitele jako je část pozemku P7.

limity využití plochy: Ochranné pásmo národní kulturní památky Říp II. stupně, archeologické naleziště.

i.6 Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny

Z důvodu zajištěn souladu územního plánu s platným zněním zákona č.183/2006 Sb. se změnou č.1 zakreslují návrhy změn využití v nezastavěném území nestavebního charakteru jako plochy změn v krajině a jsou takto označeny i v grafické části územního plánu. Jedná se o plochy již obsažené v ÚP (plochy K1 - K16) a dále o nově navrženou plochu K17.

V souladu se schválenou zprávou o uplatňování došlo změnou č.1 k prověření návrhů vyplývajících z ÚSK ORP Roudnice nad Labem. Z tohoto posouzení vyplynul ze změny č.1 návrh následující návrh plochy změn v krajině:

K17 plochy krajinné zeleně (NK)

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena v prostoru vymezeném mezi dvěma stávajícími remízky a cestní sítí. Navrženým řešením dojde k rozšíření plochy zeleně v zemědělsky obhospodařovávané krajině a tím i ke zvýšení ekologické stability krajiny.

Navržená plocha zahrnuje zemědělsky obtížněji obhospodařovávatelnou enklávu ZPF s převážně horší kvalitou půd IV. a V. třídy ochrany. Plocha leží na svahu nad soustředěnou drahou odtoku.

Změnou č.1 se dále zpřesňuje kompletní zákres všech prvků ÚSES, včetně interakčních prvků na podkladu aktuální katastrální mapy a provedených komplexních pozemkových úprav.

Změnou č.1 byla zároveň prověřena návaznost všech prvků ÚSES na aktuální platné ÚP všech sousedních obcí.

i.7 Zdůvodnění úprav 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

Z důvodu zajištění souladu územního plánu s platným zněním zákona č.183/2006 Sb. se z VPS a VPO s možností vyvlastnění vypouští soupis parcelních čísel dotčených pozemků.

Z důvodu zajištění souladu obsahu územního plánu s aktuální katastrální mapou a provedenými komplexními pozemkovými úpravami se změnou č.1 zpřesňuje zákres všech VPS a VPO obsažených v územním plánu na podkladu aktuální katastrální mapy. Součástí tohoto zpřesnění je i související úprava výčtu dotřených čísel pozemků s možností předkupního práva.

Nové VPS ani VPO nejsou změnou č.1 navrhovány.

i.8 Zdůvodnění úprav vymezení plocha koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Z důvodu zajištění souladu územního plánu s aktuálním zněním zákona č.183/2006 Sb. se upravuje požadavek na zpracování územní studie pro plochy P1, Z1 a Z3 z 10 let na 4 roky od vydání změny č.1 ÚP.

i.9 Zdůvodnění úprav vymezení plocha, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V souladu se schváleným zadáním změny č.1 byla prověřena možnost vypuštění podmínky dohody o parcelaci v ploše Z1. Na základě tohoto prověření byla po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem dohoda o parcelaci pro plochu Z1 vypuštěna. Důvodem jsou zejména problematické vlastnické vztahy v lokalitě a tím faktická nemožnost lokalitu zastavět. S ohledem na rozložení dotčených pozemků, které jsou dle aktuálního mapového podkladu situovány podél stávající komunikace lze plochu ekonomicky a efektivně využít i bez podmínky dohody o parcelaci a není tak důvodné tuto podmínku uplatňovat.

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Správní území obce Ctiněves je součástí rozvojové osy republikového významu OS2.

Změnou č.1 je navržena jedna nová zastavitelná plocha Z8a, která však není samostatně využitelná pro výstavbu nového rodinného domu. Návrhem plochy dochází pouze k úpravě rozsahu plochy Z8 vymezené platným ÚP Ctiněves na podkladu aktuální katastrální mapy a provedených komplexních pozemkových úprav.

Změna č.1 dále navrhuje novou plochu přestavby P7, která umožní realizaci druhé bytové jednotky v návaznosti na stávající areál bydlení ve vlastnictví téhož majitele, který rozšiřuje a na který navazuje. Tento návrh je proveden s ohledem na potřeby a žádost vlastníka předmětného pozemku.

Jiné zastavitelné plochy změna č.1 nenavrhuje.

Se zohledněním výše uvedeného není provedena bilance potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Nově vymezené plochy Z8a, P7 a K17 mají pouze lokální charakter bez nutnosti řešení z hlediska širších vztahů.

Změnou č.1 došlo ke zpřesnění prvků ÚSES v celém řešeném území na podkladu aktuální katastrální mapy. Zároveň byla znovu ověřena návaznost na prvky ÚSES vymezené v ÚP sousedních obcí.

Ze schválené zprávy o uplatňování, ani z nadřazených dokumentací nejsou známé žádné záležitosti a záměry, které by bylo nutné řešit ve změně č.1.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.1 územního plánu je zpracován na základě zprávy o uplatňování územního plánu Ctiněves, obsahující zadání změny č.1, které bylo schváleného zastupitelstvem obce Ctiněves.

Návrh změny č.1 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ze ZÚR ÚK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.1 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP OPR Roudnice nad Labem a z nového mapového podkladu v celém řešeném území.

V návrhu změny č.1 byl prověřen návrh na vymezení plochy přestavby P7.

V souladu se schváleným zadáním byla vypuštěna podmínka dohody o parcelaci v ploše Z1.

Změnou č.1 jsou upraveny VPS a VPO, navržené platným územním plánem tak, aby odpovídaly platnému znění zákona č.183/2006Sb., mapovému podkladu a stavu v území.

Změna č.1 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.1 je zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění, vyhláškou č.500/2006Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu a metodikami MMR ČR s respektováním stávající skladby ÚP Ctiněves.

Změna č.1 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.1 územního plánu bylo splněno.

m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.1 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

n.1 Zemědělský půdní fond

Změna č.1 navrhuje zastavitelnou plochu Z8a, plochu přestavby P7 a plochu změn v krajině K17 na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Plocha Z8a - navržena jako plocha bydlení - vesnické (BV) a plocha sídelní zeleně - zahrady (ZN). Plocha je navržena na půdách s I. třídou ochrany ZPF v místě prakticky neobhospodařovávatelné enklávy ZPF vzniklé zpřesněním plochy Z8 z platného ÚP a plochou pro odvodňovací příkop OP1. V tomto případě lze související rozšíření plochy Z8 prostřednictvím odnímané plochy Z8a považovat za veřejný zájem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF:

Plocha P7 - navržena jako plocha bydlení - vesnické (BV). Plocha je navržena na pozemcích se IV. třídou ochrany ZPF. Plocha je navržena v místě proluky v zastavěném území a tvoří tak obtížněji obhospodařovávatelnou enklávu ZPF. Návrhem plochy dojde k zcelení a zarovnání urbanistického půdorysu sídla. Návrh plochy přestavby P7 umožní realizaci druhé bytové jednotky ke stávajícímu obytnému areálu ve vlastnictví téhož majitele.

Plocha K17 - navržena jako plocha krajinné zeleně (NK). Plocha je navržena jako doplnění stávajícího remízu v krajině na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem z důvodu posílení zeleně v zemědělsky obhospodařovávané krajině. Drtivá část plochy je navržena na půdách s nižší třídou ochrany ZPF. Pouze nepatrná západní část plochy zasahuje do půd s I. a II. třídou ochrany ZPF. Vypuštění této části plochy by však znamenalo vytvoření malé neobhospodařovávatelné enklávy ZPF mezi plochou krajinné zeleně a cestní sítí.

Další zdůvodnění návrhu z ploch změn v krajině je uvedeno v kapitolách i.5 a i.6 odůvodnění změny č.1.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č.1 navrhuje nové odnětí ZPF v rozsahu 1,85 ha. Zábory ZPF jsou tvořeny z 1,85% půdami s I. třídou ochrany, z 0,16% půdami s II. třídou ochrany, z 86,77% půdami se IV. třídou ochrany a z 3,35% půdami s V. třídou ochrany.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z8a	BV	0,0501	0,0501									
P7	BV	0,2890				0,2890						
∑	ZP	0,3392	0,0501	0,0000	0,0000	0,2890	0,0000					
Z8a	ZN	0,1135	0,1135									
∑	ZN	0,1135	0,1135	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
K17	NK	1,4073	0,0023	0,0178		1,3249	0,0623					
∑	NK	1,4073	0,0023	0,0178	0,0000	1,3249	0,0623					
∑∑		1,8599	0,1659	0,0178	0,0000	1,6139	0,0623					

Tab. 1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (k.ú. Ctiněves)

n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změna č.1 řeší změnu využití území pozemků, které leží mimo pozemky náležící do PUPFL. Změnou č.1 nedojde k záboru PUPFL.

Změna č.1 zakresluje na podkladu aktuální katastrální mapy aktualizovanou vzdálenost 50m od okraje lesa.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitka oprávněného investora:

- **Povodí Ohře, 16.4.2021, č.j. POH/15934/2021-2/032100, MURCE 14449/2021, 19.4.2021**

Řízení o Návrhu změny č.1 územního plánu Ctiněves

Změna č.1

- K dokončenému návrhu nemáme zásadních připomínek. S vymezením ploch pro umožnění výstavby objektů pro bydlení souhlasíme za předpokladu, budou plochy (lokality, stavby) napojeny na stávající centrální systém veřejné kanalizace zakončeným ČOV.
- Dále žádáme o zachování manipulačního pruhu v min. šíři 4m od břehových hran koryta Vražskovského potoka pro výkon správa a údržby vodního toku ve smyslu § 49 odst. 2) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon)

Koncepce nakládání se srážkovými vodami

Současně s dokončeným Návrhem jsme prostudovali i platný územní plán. Sdělujeme Vám, že koncepce nakládání se srážkovými vodami uvedená v platném územním plánu (viz kap. Odvodnění území, srážkové odpadní vody) je v rozporu s platnou legislativou (§ 5 odst. 3) vodního zákona) i s Politikou územního rozvoje ČR (kapitola 2.2 odst.25).

Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12.ledna 2016. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o **Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe** (PDP, který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25. dubna 2016 usnesením č. 132/29Z/2016.

Koncepce nakládání se srážkovými vodami není zcela v souladu s výše uvedeným NPP. V kapitole IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odvádění srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich výpar, retenci a vsakování přirozenou cestou. S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využitím polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle TNV 75 9011 „Hospodaření s dešťovými vodami“). Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

Např. kapitola V.1.15 Souhrn opatření pro zlepšování vodních poměrů a pro ochranu ekologické stability krajiny (NPP) mj. uvádí, že lze plně uplatnit a podpořit naplňování požadavků stavebního a vodního zákona ve vztahu nakládání se srážkovými vodami na úrovni územního plánování, případně účinnými nástroji podpořit (legislativními, finančními, regulačními) vsakování srážkových vod a systémy zachycování a opětovného využívání srážkových vod ze zpěvných ploch v urbanizovaných územích s cílem zvýšit retenci vody v krajině a posílit vodní zdroje. Zvážit možnosti podpory alternativních způsobů hospodaření s vodními zdroji, např. formou řízené umělé infiltrace.

Závěrem Vám sdělujeme, že jsme připraveni konkrétní záměry v daném území konzultovat již v předstihu tak, abychom předešli komplikacím a zdržením při přípravě a následné realizaci záměrů.

Rozhodnutí o podané námitce: ***námitce se nevyhovuje***

Odůvodnění: ***koncepce odkanalizování v obci není změnou měněna a proto jí nelze vyžadovat nad rámec projednávané změny, kterou se pouze ruší dohoda o parcelaci a doplňuje se část zastavitelné plochy, která ale bude součástí již stávajícího rodinného domu, dále změnou došlo ke zpřesnění jednotlivých ploch na nový digitální mapový podklad a došlo k aktualizace zastavěného území, změna je tedy zpracovaná v rozsahu o kterém rozhodlo zastupitelstvo obce a který neobsahoval požadavek na změnu koncepce kanalizace v obci a změnu v nakládání se srážkovými vodami. Změna územního plánu ani neobsahovalo nějaké dílčí řešení okolí Vražkovského potoka, který je jednostranně obestavěn ploty, v tomto oprávněného investora jistě chápeme, ale svůj požadavek na ponechání manipulačního pruhu měl vymáhat v rámci jednotlivých stavebních řízení a ne se ho domáhat zpětně prostřednictvím územního plánu. Oprávněný investor má možnost tento svůj požadavek uplatnit podáním návrhu na pořízení změny územního plánu a ochránit tak zbývající části Vražkovského potoka.***

p. Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly podány.

q. Text s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.1 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.1 doplňuje, modře zvýrazněný a přeškrtnutý text se změnou č.1 ruší.

a) Vymezení zastaveného území

Zastavěné území je vymezeno k ~~1. 2. 2016~~2.3.2021. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 ÚP Ctiněves (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b) Základní ~~K~~koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Ctiněves (číselný kód: 564672), katastrální území Ctiněves (číselný kód: 618063). Řešené území se nachází v okresu Litoměřice (číselný kód: CZ0423), Ústeckém kraji (číselný kód: 60).

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Základním východiskem navržených koncepcí územního plánu je zajištění (zachování nebo posílení) rovnováhy mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území, tj. příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel.

Potenciál rozvojových možností sídla je dán zejména vysokou atraktivitou území z hlediska krajinného prostředí, celkovými možnostmi územního rozvoje daného kapacitou širšího území a velmi dobrou dopravní dostupností okolních měst (Roudnice nad Labem, Mělník) i Prahy.

- Prioritou koncepce rozvoje je podpora intenzivního využívání stávajícího zastavěného území. Možnost umísťování nových staveb v zastavěném území je důležitým předpokladem pro předcházení vzniku požadavků na rozšiřování zástavby do krajiny.
- Územní plán při vymezení rozvojových lokalit zohledňuje velikost sídla a jeho umístění v širší územní struktuře a vzhledem k limitům využití území (zejména ochrana přírody a krajiny, ochrana dopravní a technické infrastruktury). Pro zajištění vhodného využívání zastavěného území na nedostatečně využívaných pozemcích jsou vymezeny plochy přestavby. Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v přímém sousedství zastavěného území. Územní plán prověřuje dříve projednávané rozvojové záměry, včetně známých záměrů uplatněných vlastníky pozemků v území.
- Koncepce funkčního využití území klade důraz na vymezení smíšených ploch (se zastoupením ploch občanského vybavení, nerušící výroby, služeb a veřejně přístupné zeleně) ve střední části sídla. Významnou hodnotou, která bude při rozhodování o využití v tomto území respektována, je tradiční využívání zástavby hospodářských usedlostí a statků k obytným i výrobním účelům, včetně umísťování zařízení občanského vybavení.
- V obytném území bude hlavní prioritou ochrana kvality bydlení, tedy zachování prostředí bez rušících zařízení s dostatečně dimenzovanými plochami veřejných prostranství a se zastoupením veřejné zeleně.
- Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny stavby plnící funkce veřejné infrastruktury (Obecní úřad, kostel, hřbitov, sportovní areál ap.). Další zařízení zejména komerčního charakteru, u nichž je možný různorodější způsob využití, jsou zahrnuta do smíšených obytných a obytných ploch. Prioritou rozvoje je posílení možností pro sportovní a rekreační využití území. Je tedy navrženo rozšíření stávajících sportovních ploch.
- Důležitým předpokladem určujícím kvalitu obytného území je existence dostatečných ploch veřejné zeleně s možností umístění dětských hřišť, laviček a dalšího vybavení. Územním plánem jsou chráněny stávající plochy a je navržen i územní rozvoj ve střední části sídla.
- Územní plán zachovává stávající výrobní zařízení, která jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud mají podstatné rušící účinky na okolní zástavbu, a je u nich zajištěn přístup z dostatečně dimenzovaných ploch dopravní infrastruktury. Další územní rozvoj výroby není navržen.

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Z hlediska ochrany archeologického dědictví bude při všech stavbách zasahujících do území s archeologickými nálezy (tj. na celém území obce) postupováno v souladu s platnou legislativou.

Základním požadavkem pro rozhodování o stavebním rozvoji obce bude snaha o zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj, který bude přizpůsoben historickému charakteru sídla. Proto je doporučeno při dalším rozhodování o stavbách v území uplatňovat tyto obecné požadavky na řešení staveb:

- Za tradiční řešení venkovské zástavby pro bydlení a rodinnou rekreaci v této oblasti jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty, které jsou orientovány převážně kolmo na uliční čáru a jsou umístěny spíše na okraji pozemků - nikoli v jejich středu.
- Pro harmonické působení zástavby v krajině (dálkové pohledy) bude chráněna celková výšková hladina zástavby tak, aby byly zachovány tradiční stavební dominanty sídla.
- Po obvodu sídla by měly být umístěny plochy sídelní zeleně (zahrady) nebo alespoň plochy liniové ochranné zeleně.
- Důležité je také zachování tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností.

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V nezastavěných částech řešeného území je z hlediska zachování přírodních a krajinných hodnot prioritou ochrana:

- zvláště chráněných částí přírody (PP a EVL Hora Říp), včetně jejich ochranných pásem,
- částí krajiny vymezených jako územní systém ekologické stability a založení chybějících částí (regionální biocentrum Říp RBC 1300, regionální biokoridor RBK 1118, lokální biocentra LBC 14 a LBC 15, další lokální biokoridory a interakční prvky),
- retenčních schopností krajiny, realizace protierozních a protipovodňových opatření (zřízení polderu a navazujícího odvodňovacího příkopu),
- stávajících prvků krajinné zeleně (zejména soubor teras a mezí na úbočí hory Říp) a výsadba nové doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících místních komunikací a vodních toků, v blízkosti výrobních areálů, založení větrolamů ap.).
- zemědělského charakteru nivy Vražkovského potoka s převahou zatravněných pozemků a záhumenků , ochrana dalších ovocných sadů a záhumenků navazujících na zastavěné území.

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

Územní plán navrhuje následující plochy s rozdílným způsobem využití uplatňované v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby:

plochy smíšené obytné - vesnické (SV)
plochy bydlení - vesnické (BV)
plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)
plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)
plochy občanského vybavení - sport (OS)
plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)
plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava (DZ)
plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)
plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DM)
plochy veřejných prostranství (PV)
plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
plochy sídelní zeleně - zahrady (ZN)
plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
plochy vodní a vodohospodářské(VV)

c.1) Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umísťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Ctiněves.

c.2) Vymezení ploch přestavby

V zastavěném území je, v územích které mají charakter proluk ve stávající zástavbě nebo mají charakter nezastavěných zahrad, vymezeno několik ploch přestavby (území s navrženou změnou funkčního využití území).

ÚP Ctiněves jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání):

Označení plochy:	P1
Funkční využití:	plochy bydlení - vesnické (BV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DM)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	doporučeny 2 stavební parcely,
Další podmínky:	Veřejné prostranství procházející po západním a severním okraji území, se stávající místní komunikací zpřístupňující stavební parcely, bude rozšířeno na min. šířku 8 m. Pro lokalitu je požadováno zpracování územní studie, jako podmínky pro rozhodování v území. Územní studie stanoví charakter a strukturu budoucí zástavby v lokalitě a stanoví kapacitu území. Studie dále vymezí plochy sídelní zeleně v části lokality bez možnosti umísťování obytných staveb.

Označení plochy:	P2
Funkční využití:	plochy bydlení - vesnické (BV) plochy sídelní zeleně - zahrady (ZN)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	~~2 - 3 stavební parcely (doporučeny 2 stavební parcely)~~1 stavební parcela
Další podmínky:	Stavby budou zpřístupněny ze stávající místní komunikace.

	Výstavba v lokalitě je podmíněna prokázáním nezhoršení podmínek rozlivu v území. Podél vodoteče bude ponechán pás nezastavěné sídlení zeleně - zahrad o šířce min. 17,5 m.

Označení plochy:	P3
Funkční využití:	plochy bydlení - vesnické (BV) plochy sídelní zeleně - zahrady (ZN)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Další podmínky:	Stavba bude zpřístupněna ze stávající místní komunikace. Výstavba v lokalitě je podmíněna prokázáním nezhoršení podmínek rozlivu v území. Podél vodoteče bude ponechán pás nezastavěné sídlení zeleně - zahrad o šířce min. 17,5 m.

Označení plochy:	P4
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - vesnické (SV)
Hlavní využití:	rozšíření území stávajícího obytného a rekreačně - výrobního areálu
Členění plochy pro hlavní využití:	-
Další podmínky:	Výstavba v lokalitě je podmíněna vyčerpáním možností další výstavby v navazující zastavěné ploše.

Označení plochy:	P5
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - vesnické (SV)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 2 stavební parcely (doporučena 1 stavební parcela)
Další podmínky:	Stavby budou zpřístupněny ze stávající místní komunikace, stavby pro bydlení budou umístěny mimo ochranné pásmo silnice.

Označení plochy:	P6
Funkční využití:	plochy bydlení - vesnické (BV)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 2 stavební parcely (doporučeny 2 stavební parcely)
Další podmínky:	Stavby budou zpřístupněny ze stávající místní komunikace.

Označení plochy:	P7
Funkční využití:	plochy bydlení - vesnické (BV)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu (druhé bytové jednotky)
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcely
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m^2
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Plochu je možné využít pouze v návaznosti na stávající plochu bydlení na kterou navazuje a kterou rozšiřuje o možnost realizace druhé bytové jednotky. Napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno přes stávající zastavěné území.

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Ctiněves (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Pro zajištění územního rozvoje pro bydlení a další funkce území (zajištění možností rozvoje občanského vybavení zejména sportovního a rekreačního charakteru) jsou vymezeny zastavitelné plochy. Při vymezení zastavitelných území je přihlédnuto ke dříve uvažovaným a projednávaným lokalitám i ke stávajícím limitům využití územní, které chrání historické, přírodní, krajinné i další hodnoty území.

Územní rozvoj je směřován především do východní části území. Zde jsou, jako doplnění stávající jednostranně zastavěné místní komunikace, vymezeny zastavitelné plochy Z1 a Z2 určené pro rozvoj obytné zástavby. V případě zastavitelné plochy Z1 bude do krajiny realizován pás sídelní zeleně (zahrad), který vytvoří prostorové zakončení zástavby sídla.

V proluce mezi stávající zástavbou a sportovním areálem je navrženo vymezení zastavitelné plochy Z3, která je určena pro ~~pro~~ rozšíření sportovního areálu, včetně vymezení rozsáhlých ploch veřejně přístupné zeleně. Předpokládá se pěší propojení mezi střední části sídla a sportovně - rekreačním areálem. Zbývající část území mezi současnou zástavbou a sportovním areálem bude nadále vyžívána výhradně k zemědělským účelům - bez možnosti umísťování staveb.

Zastavitelná plocha Z4 určená pro rozvoj bydlení na severním okraji sídla je vymezena tak, aby jednoznačně ukončovala stavební rozvoj sídla tímto směrem. Pro rozvoj obytné zástavby je určena také zastavitelná plocha Z8 na jižním okraji sídla.

ÚP Ctiněves jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy:	Z1

Funkční využití:	plochy bydlení - vesnické (BV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DM) plochy sídelní zeleně - zahrady (ZN)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	8 - 12 stavebních parcel (doporučeno 10 stavebních parcel) min. velikost stavební parcely 900 m^2
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m^2
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Lokalita bude dopravně zpřístupněna ze stávající místní komunikace, která bude rozšířena na min. šířku 10 m veřejného prostranství. Je doporučeno doplnění pásu zeleně v uličním prostoru. Ve východní části lokality bude ponechán prostor pro zřízení obratiště. Bude ponechán průjezd o min. šířce 6,5 m k navrženému polderu v západní části lokality. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěna min. 3 parkovací stání (pro osobní automobily). Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Podél jižního okraje zastavitelné plochy bude vymezen pás sídelní zeleně (zahrad), který bude tvořit pohledovou hranu tak, aby bylo minimalizováno působení staveb v krajině. Pro lokalitu je požadováno zpracování územní studie~~ a dohody o parcelaci~~.

Označení plochy:	Z2
Funkční využití:	plochy bydlení - vesnické (BV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	2 stavební parcely
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m^2
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Lokalita bude dopravně zpřístupněna ze stávající místní komunikace.

Označení plochy:	Z3
Funkční využití:	plochy bydlení - vesnické (BV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DM) plochy občanského vybavení - sport (OS) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu sportovního hřiště
Další využití:	pozemky veřejně přístupné zeleně pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela (pro výstavbu rodinného domu)
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m^2
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Lokalita bude dopravně zpřístupněna ze stávající místní komunikace. Obytná stavba bude umístěna v blízkosti místní komunikace. Je doporučeno doplnění pásu zeleně podél sportovního areálu v severní části lokality. Bude ponechán průchod pro pěší mezi sportovním areálem a středem sídla (podél areálu kostela) v jižní části lokality. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Pro část lokality (sportovně - rekreační areál) je požadováno zpracování územní studie.

Označení plochy:	Z4
Funkční využití:	plochy bydlení - vesnické (BV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DM) ~~plochy sídelní zeleně - zahrady (ZN)~~
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	~~2 stavební parcely~~1 stavební parcela min. velikost stavební parcely 800 m^2
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m^2
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Lokalita bude dopravně zpřístupněna ze stávající místní komunikace, která bude rozšířena na min. šířku 8 m veřejného prostranství. ~~Výstavba v západní části lokality je podmíněna prokázáním nezhoršení podmínek rozlivu v území. Podél vodoteče bude ponechán pás nezastavěné sídlení zeleně - zahrad o šířce min. 17,5 m.~~

Označení plochy:	Z5 (není vymezena)

Označení plochy:	Z6 (není vymezena)

Označení plochy:	Z7 (není vymezena)

Označení plochy:	Z8 a Z8a
Funkční využití:	plochy bydlení - vesnické (BV) plochy sídelní zeleně - zahrady (ZN)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 2 stavební parcely
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m^2
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavby budou umístěny pouze podél stávající místní komunikace. Výstavby v lokalitě je podmíněna předešlou realizací protipovodňového opatření (polder POL1 a odvodňovací kanál).

~~Označení plochy:~~	~~Z9~~
~~Funkční využití:~~	~~plochy bydlení - vesnické (BV)~~
~~Hlavní využití:~~	~~pozemek pro stavbu rodinného domu~~
~~Členění plochy pro hlavní využití:~~	~~1 stavební parcela~~
~~Max. zastavěná plocha/parcela:~~	~~250 m^2~~
~~Prostorové uspořádání:~~	~~max. 2 nadzemní podlaží~~
~~Další podmínky:~~	~~Bude respektováno ochranné pásmo lesa a dráhy.~~

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Ctiněves (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

Pozn.: Zastavěnou plochou je plocha půdorysu nadzemní části stavby. U stavby bez svislé nosné konstrukce se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině. U stavby se svislou nosnou konstrukcí se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště stavby na pozemek.

c.4) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích a místních komunikacích bude přiměřeně chráněn a udržován.

Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch převážně parkově upravené zeleně v zastavěném území jsou funkčním členěním ÚP Ctiněves vymezeny:

- plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
- plochy sídelní zeleně - zahrady (ZN)

Rozvoj ploch veřejné zeleně je jednou z priorit koncepce ÚP Ctiněves. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z3 ve střední části sídla, která je určena pro rozšíření sportovního areálu a zřízení rozsáhlých ploch veřejně přístupné parkově upravené zeleně, včetně možnosti zřízení dětského hřiště.

c.5) Vymezení ploch územní rezervy

ÚP Ctiněves nejsou vymezeny plochy územní rezervy.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1) Dopravní infrastruktura

Systém dopravní obsluhy řešeného území je možné považovat jako celek za stabilizovaný, vyhovující a přiměřený potřebám i významu sídla.

Železniční doprava

Stávající plochy drah zůstanou zachovány. Úpravy stávající tratě s územními nároky se nepředpokládají. Při všech stavebních činnostech musí být zachován dostatečný přístup k tělesu dráhy.

Silniční doprava

Plochy stávajících komunikací zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Místní komunikace

ÚP Ctiněves je vymezena síť místních komunikací (plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace), které slouží v návaznosti na silniční síť k zajištění dopravní obsluhy jednotlivých objektů a k zajištění průchodnosti krajiny. U takto vymezené sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost a průchodnost.

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití).

Komunikace pro pěší

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic sídlem je přípustné a doporučené za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Doprava v klidu

U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt).

V plochách přestavby a zastavitelných plochách s převažujícím funkčním využitím pro bydlení bude zajištěna potřeba parkovacích stání pro osobní automobily na veřejných plochách v počtu:

ozn.:	min. počet parkovacích stání
Z1	3

Pro rozvoj zástavby objekty občanského vybavení a výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

Značené turistické a cyklistické trasy

Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučené. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

Hromadná doprava osob

Stávající místa zastávek veřejné autobusové dopravy budou zachovány.

d.2) Technická infrastruktura

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení technické infrastruktury v území:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu,
- řady účelových vodovodů,
- další technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- trasy potrubí zemědělských závlah,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace,
- stoky oddílné dešťové kanalizace,
- další zařízení sloužící k odvádění splaškových vod,
- distribuční trafostanice (včetně připojovacího vedení VN 22 kV),
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- fotovoltaické panely (umísťování pouze za splnění podmínek orgánu státní památkové péče),
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

V navržených plochách přestavby a zastavitelných plochách budou, dle ekonomických a technických možností realizace, rozvinuty sítě technické infrastruktury v úrovni odpovídající vybavení celého sídla (likvidace dešťových a splaškových odpadních vod, zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, telekomunikačního připojení, veřejné osvětlení a místní rozhlas).

Vedení a zařízení technické infrastruktury budou přednostně umísťována ve vymezených plochách veřejných prostranství (PV), případně plochách veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV).

Prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací bude řešeno dle příslušných norem (rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy sídla až za vnějším okrajem silničního tělesa).

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí dalších odvodňovacích zařízení, včetně stávajících a nových úseků oddílné dešťové kanalizace do přilehlých vodotečí.

Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoku povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření (např. záchytné příkopy).

Splaškové odpadní vody

Pro likvidaci splaškových odpadních vod v sídle Ctiněves bude využívána stávající oddílná splašková kanalizace zaústěná do skupinové ČOV Straškov. Likvidace splaškových odpadních vod v zastavitelných plochách bude řešena rozšířením této stokové sítě.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na stokovou síť budou využívány bezodtokové jímky nebo domovní čistírny odpadních vod.

Zdroje vody, zásobování vodou

Současný způsob zásobování sídla Ctiněves pitnou vodou bude zachován. Vzhledem k technickému stavu částí stávající veřejné vodovodní sítě je přípustná rekonstrukce starších zásobovacích nebo rozvodných řadů a dalších zařízení vodovodní sítě (zvýšení kapacity vodojemu, výměna a osazení nových hydrantů a uzávěrů ap.).

Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavitelných ploch. V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na vodovod, budou využívány individuální studny.

Elektrifikace

Zásobování sídla elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru. ÚP Ctiněves předpokládá umístění nových trafostanic zejména v rámci zastavitelných ploch Z1 a Z3.

Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v podzemní trase kabelem VN 22 kV (v částech, které procházejí zastavěným územím vždy podzemní kabelovou trasou). Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

Plynofikace

Stávající zařízení pro rozvod plynu budou zachována a chráněna. Středotlaká plynovodní síť bude rozšířena do zastavitelných ploch.

Telekomunikace

Telekomunikační sítě budou dle potřeby rozšířeny do zastavitelných ploch.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude převážně realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3) Občanské vybavení

ÚP Ctiněves předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení.

Pro rozvoj zařízení občanského vybavení je určena část zastavitelné plochy Z3 (sportovní areál).

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být vybraná zařízení, v případě potřeby, umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území, plochách přestavby i zastavitelných plochách.

d.4) Veřejná prostranství

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

d.5) Nakládání s odpady

ÚP Ctiněves nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů skládkováním. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy a plochy přestavby. Koncepce předpokládá zachování stávajících míst pro ukládání tříděného odpadu.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Územní plán navrhuje následující plochy s rozdílným způsobem využití uplatňované v nezastavěném území:

plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava (DZ)
plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)
plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DM)
plochy přírodní (NP)
plochy lesní (NL)
plochy krajinné zeleně (NK)
plochy zemědělské (NZ)
plochy zemědělské - nivy (NZ.n)
plochy zemědělské - sady a záhumenky (NZ.s)
plochy zemědělské - terasy (NZ.t)
plochy vodní a vodohospodářské(VV)

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).

Vzhledem k charakteru území (limity využití území vyjádřené vyhlášením Národní kulturní památky Říp, včetně ochranných pásem) není v nezastavěném území přípustné realizovat výškové technické stavby (telekomunikační stožáry, konstrukce větrných elektráren ap.).

Pozn.: Navržená opatření jsou v souladu se záměry, které vyplývají z ~~prováděných~~ komplexních úprav (KPÚ). Územním plánem jsou v těchto případech u liniových i prvků vymezeny hlavní trasy. ~~Tím je zajištěna možnost upřesnění plánovaných opatření v následně zpracované a projednávané dokumentace.~~

e.1) Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. ÚP Ctiněves jsou navrženy (jako ~~změny využití území nestavební povahy~~plochy změn v krajině) tyto plochy opatření:

ozn.:	popis opatření:	funkční využití území:
POL1	založení polderu	Plochy vodní a vodohospodářské (W)
K17	doplnění plochy remízku	plochy krajinné zeleně (NK)

bez ozn.:	popis opatření:	funkční využití území:
-K1, K2, K3, K4, K5, K6	založení regionálního biokoridoru RBK 1118	plochy krajinné zeleně (NK)
-K7, K8, K9, K10	založení lokálního biocentra LBC 14	plochy přírodní (NP)
-K11	založení lokálního biocentra LBC 15	plochy přírodní (NP)
-	založení lokálního biokoridoru LBK c	plochy krajinné zeleně (NK)
-K12, K13	založení lokálního biokoridoru LBK d	plochy krajinné zeleně (NK)
-K14, K15, K16	založení lokálního biokoridoru LBK e	plochy krajinné zeleně (NK)

Plochy opatření jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Ctiněves (Výkres základního členění, Hlavní výkres). Podmínky pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

ÚP Ctiněves jsou zpřesněny hranice prvků regionálního ÚSES (regionální biokoridor RBK 1118), vymezené ZÚR Ústeckého kraje.

V území jsou vymezeny prvky lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES):

- lokální biocentrum LBC 6
- lokální biocentrum LBC 14
- lokální biocentrum LBC 15
- lokální biokoridor LBK c
- lokální biokoridor LBK d
- lokální biokoridor LBK e
- interakční prvky IP1 - IP18
- interakční prvky PEO5 - PEO7

Rozsah ploch určených pro realizaci územního systému ekologické stability je vymezen graficky ve výkresu č. 2 ÚP Ctiněves (Hlavní výkres).

e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

ÚP Ctiněves je vymezena síť stávajících místních a účelových komunikací zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny. U takto vymezené sítě komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné.

V nezastavěném území je navržena obnova sítě místních účelových komunikací zpřístupňující jednotlivé zemědělské a lesní pozemky.

e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a retenční schopnosti

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření (ke snížení účinků vodní či větrné eroze). ÚP Ctiněves předpokládá protierozní úpravy plošného (zatravnění) i liniového charakteru (větrolamy PEO5 - PEO7).

e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

Podél Vražkovského potoka, který prochází podél zastavěného území jsou ponechány plochy nezastavitelného území s charakterem zemědělských půd, části ploch v zastavěném území jsou vymezeny jako plochy sídelní zeleně - zahrady (ZN), ve kterých není přípustná výstavba objektů pro bydlení.

Pro řešení lokálního nátoku srážkových vod do zastavěného území je navrženo zřízení polderu POL1 a odvodňovacího kanálu OP1 navazujícího na stávající systém odvodnění území.

e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci

Pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (pěší turistika, cyklotrasy) jsou chráněny hlavní místní a místní účelové komunikace procházející řešeným územím.

e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

ÚP Ctiněves nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

ÚP Ctiněves vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné - vesnické (SV)

Plochy smíšené obytné - vesnické jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení, rekreaci a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby v částech sídla s převážně zachovanou tradiční venkovskou zástavbou.

Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky staveb pro bydlení, včetně garáží a dalších staveb tvořící hospodářské zázemí souvisejících obytných staveb, pozemky souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout pozemky občanského vybavení a výroby se stavbami a zařízeními, které jsou definovány jako nerušící a které: - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby. Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.). Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

Plochy bydlení - vesnické (BV)

Plochy bydlení - vesnické jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

	Rozdělení plochy dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky rodinných domů, včetně garáží a dalších staveb tvořící hospodářské zázemí souvisejících obytných staveb, pozemky souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které jsou definovány jako nerušící a které: - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,

	- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní, zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje s výměrou větší než 1 000 m^2.
Prostorové uspořádání:	V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.). Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Plochu P7 je možné využít pouze v návaznosti na stávající plochu bydlení na kterou navazuje a kterou rozšiřuje o možnost realizace druhé bytové jednotky. Napojení plochy P7 na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno přes zastavěné území na které navazuje a které rozšiřuje.

Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)

Plochy rekreace - rodinná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.
Přípustné využití:	pozemky účelových staveb (zahradní domky, kůlny, sklady nářadí ap.), pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Nástavby stávajících staveb jsou vyloučeny.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.
Přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout stavby bytů a dalších staveb pro bydlení pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do plochy lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky veřejných pohřebišť a církevních a jiných náboženských staveb.
Přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - sport (OS)

Plochy občanského vybavení - sport jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport a rekreaci.
Přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Plochy výroby a skladování - zemědělská a výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.

Pro stavby a zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování,
Přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména administrativní a správní budovy a zařízení).
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout stavby bytů a dalších staveb pro bydlení pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní, zejména pozemky pro stavbu větrných elektráren (VVE).

Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava (DZ)

Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky dráhy (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně),
Přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov), pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky dálnic, silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky související technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DM)

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras a naučných stezek).

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky místních a místních účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky veřejných prostranství, zejména upravené plochy veřejně přístupné zeleně.
Přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	upravené plochy veřejně přístupné zeleně.
Další přípustné využití:	pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - zahrady (ZN)

Plochy sídelní zeleně - zahrady jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území. Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umísťování staveb a dalších zařízení.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.
Přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a veřejné zeleně, stavby pro zemědělství (např. sklady zahradního nářadí) o zastavěné ploše max. 20 m^2 (v případě pozemku do 900 m^2) nebo o zastavěné ploše max. 50 m^2 (v případě pozemku nad 900 m^2). pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území a plní ochrannou a izolační funkci, a proto je na nich nutné omezit možnost umísťování staveb a dalších zařízení.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.
Další přípustné využití:	pozemky ostatních ploch s charakterem krajinné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy přírodní (NP)

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	pozemky krajinné zeleně a pozemky zemědělského půdního fondu sloužící jako pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní

Plochy krajinné zeleně (NK)

Plochy krajinné zeleně jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu v ploše je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní využívané sady a zahrady s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty, ochranná zeleň,
Přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.), plochy lesů, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Podmíněně přípustné využití:	vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci a sport (např. odpočinkové altány a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, informační prvky naučných stezek, sportovní a herní prvky - areály zdraví ap.).
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou, v případě potřeby a v závislosti na celkovém charakteru prostředí, dále děleny na:

plochy zemědělské - nivy (NZ.n)
plochy zemědělské - sady a záhumenky (NZ.s)
plochy zemědělské - terasy (NZ.t)

Plochy zemědělské - nivy jsou vymezeny za účelem ochrany přírodního charakteru území, které leží blízkosti vodních toků a je využíváno zejména jako trvalé travní porosty.

Plochy zemědělské - sady a záhumenky jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které jsou využívány jako převážně oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky.

Plochy zemědělské - terasy jsou vymezeny převážně za účelem ochrany přírodního charakteru převážně zatravněného území, které se nachází na svažitých pozemcích se zachovalou strukturou mezí, opěrných zdí a dalších prvků protierozní ochrany.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu.
Přípustné využití:	plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který: - umožňuje dodržovat základní požadavky pro udržení ekologické stability krajiny, - splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, - splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní vyžití:	pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
Přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umisťování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce návrhu ÚP Ctiněves.

g) **Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb ~~a opatření s právem vyvlastnění~~, 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**

ÚP Ctiněves jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění:

	popis	~~pozemek KN č.:~~
VOU1	založení regionálního biokoridoru RBK 1118 a LBC 15	~~535/1, 535/2, 535/84~~
VOU2	založení regionálního biokoridoru RBK 1118	~~536/1, 538~~
VOU3	založení regionálního biokoridoru RBK 1118	~~539/5, 539/6, 558/1, 558/3~~
VOU4	založení regionálního biokoridoru RBK 1118	~~557/1~~
VOU5	založení regionálního biokoridoru RBK 1118 a LBC 14	~~544/7, 547/1, 547/2, 547/3, 550, 552, 556/2, 556/4, 604~~
VOU6	založení regionálního biokoridoru RBK 1118	~~75/1, 80/1, 576~~

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP ~~Mnetěš~~ Ctiněves (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)~~, uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu~~. Všechny pozemky se nacházejí v k. ú. ~~Mnetěš~~Ctiněves.

h) **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Jako veřejně prospěšná stavby a opatření, pro které je možné uplatnit předkupní právo dle §101 STZ jsou ÚP Ctiněves vymezeny tyto plochy:

	popis	pozemek (vč. části) KN č.:	předkupní právo:
VSO1	stavby občanského vybavení	~~206/11~~648, 692	Obec Ctiněves
VSO2	požární nádrž	~~544/8~~812	Obec Ctiněves
VSV1	veřejné prostranství	~~206/12, 206/13~~619, 620, 621, 646, 647	Obec Ctiněves

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s předkupním právem je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Ctiněves (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.

i) **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou navržena.

~~i)~~j) **Vymezení ploch ~~s prověřením změn jejich využití územní studií~~a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

ÚP Ctiněves je jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií vymezena:

- plocha přestavby P1
- zastavitelná plocha Z1
- zastavitelná plocha Z3

Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.

Územní studie stanoví požadavky a související podmínky na stavby realizované v předmětných plochách, se zohledněním a respektováním charakteru stávající navazující zástavby.

Do zadání územní studie budou začleněny podmínky vyplývající z odd. II, odst 2) rozhodnutí o vyhlášení OP NKP Říp (č. j.: 21/11/98 ze dne 21. 1. 1998).

Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vymezen ve výkresu č. 1 ÚP Ctiněves (Výkres základního členění území). Lhůta pro pořízení studie je stanovena na ~~10 let od vydání územního plánu~~ 4 roky od vydání změny č.1 územního plánu.

~~j)~~k) **Vymezení ploch~~ s podmínkou dohody~~, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

~~ÚP Ctiněves jsou vymezeny tyto plochy, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:~~

~~zastavitelná plocha Z1~~

~~Dohodou o parcelaci je smlouva s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací.~~

ÚP Ctiněves nevymezuje žádné plochy s podmínkou dohody o parcelaci.

~~k)~~l) **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

ÚP Ctiněves nestanovuje pořadí změn v území. Jednotlivé rozvojové lokality budou realizovány dle investičních možností stavebníků.

~~l)~~ **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Textová část ÚP Ctiněves má 14 číslovaných stran, titulní list a 4 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah).

Grafická část ÚP Ctiněves má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) každý o rozměru 61,2/115,5 (129,8) cm.

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 44 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 3 výkresy:

4.	Koordinační výkres	1 : 5 000
5.	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
6.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
S1.	Schéma změn	1 : 5 000