

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ctiněves

(za období 10/2016 -7/2020, obsahující návrh zadání Změny č.1)

Zpracovaná a projednaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a za použití § 47 odst. 1 a § 55b téhož zákona a s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Schválená: 12.10.2020

Identifikační údaje:

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování,
Ing. Kamila Kloubská

Určený zastupitel: Miloslava Hrstková, místostarostka obce Ctiněves

Projektant: bude vybrán na základě výběrového řízení po schválení zadání

Říjen 2020

Obsah:

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

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 bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 60d odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Ctiněves stane „Zadáním pro změnu č. 1 územního plánu Ctiněves“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 1 územního plánu Ctiněves a dále 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.

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 – Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizací č.1-3 (dále jen PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) ve znění Aktualizace č.1-3 (Aktualizace č.2 nabude účinnosti v průběhu projednání Zprávy) a zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem daného území s návazností na širší vztahy v území.

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

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. Projektant bude vybrán na základě výběrového řízení.

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Ctiněves včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

Od vydání Územního plánu Ctiněves došlo k minimálnímu využití rozvojových ploch vymezených Územním plánem Ctiněves, konkrétně se jedná o plochu Z9 a P2 o celkové rozloze cca 0,55 ha a menší část plochy Z4 cca 0,07ha. Ostatní plochy jsou zatím nezastavěny a poskytují pro zástavbu - zastavitelné plochy pro bydlení cca 5 ha a v plochách přestavby je cca 1,4 ha ploch vhodných k výstavbě rodinných domů a to v plochách smíšených a plochách bydlení. Dokumentace dále umísťuje do území plochu pro zachyt dešťových vod, nátok z polí či rozliv z toku. Dále jsou navrhovány plochy přírodní a plochy a koridory územních systémů ekologické stability, plochy pro jiné funkce územní plán nenavrhuje. Při naplňování ÚP Ctiněves nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Ctiněves neohrožil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl vydán územní plán

Od doby vydání a nabytí účinnosti územního plánu došlo k následujícím změnám v území:

- 1) Dne 24.4.2017 (účinná od 20.5.2017) byla vydána 1 aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, která se ale netýká řešeného území a dne 28.1.2019 vydalo Zastupitelstvo Ústeckého kraje 3.Aktualizaci ZUR ÚK s účinností od 17.2.2019, 22.6.2020 pak byla vydána 2. aktualizace ZUR ÚK s předpokládaným nabytím účinnosti srpen 2020.
- 2) K 31.12.2016 byly ORP Roudnice nad Labem zpracovány respektive zaktualizovány územně analytické podklady pro celé území obce s rozšířenou působností (4. aktualizace)
- 3) Usnesením vlády ČR č. 276 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR dále jen PÚR ČR a dále Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR (2.9.2019)
- 4) Zákonem č. 225/2017 byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Výše uváděné skutečnosti budou promítnuty do Změny č.1 územního plánu Ctiněves a budou vyhodnoceny v odůvodnění územně plánovací dokumentace tj. Změna č.1 bude vyhodnocena s nadřazenými dokumentacemi v úplném znění po vydaných aktualizacích a zpracována v souladu se stavebním zákonem v posledním platném znění.

b) Problémy k řešení v Územním plánu Ctiněves vyplývající z územně analytických podkladů.

➤ Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (aktualizace 29.6.2015) vyplývají pro řešené území níže vypsány problémy.

Oblast Litoměřicka, Lovosicka a Roudnicka leží v oblasti masivu Českého středohoří na koridoru významných dopravních tras s vazbami na Středočeský kraj, hlavní město Praha, k uskupení měst Ústí nad Labem – Teplice a k sousednímu Sasku. Vymezení oblasti vyplývá z nadmístního významu řady současných aktivit (doprava, průmyslová výroba, intenzivní zemědělství, kultura, rekreace a cestovní ruch, těžba a zpracování nerostných surovin a z požadavků na změny v území). Týká se to zejména přestavby dopravní infrastruktury (dostavba dálnice D8, veřejné logistické centrum Lovosice, zlepšení plavebních podmínek na Labi a rozšíření přístavu Lovosice, dlouhodobý záměr VRT ad.). Významným hlediskem dalšího rozvoje oblasti na je zajištění před riziky povodní – zejm. návrh protipovodňové ochrany průmyslových a výrobních areálů.

Ve vymezeném polygonu Lovosicka, Litoměřicka a Roudnicka se nalézají koncentrovaná ložiska štěrkopísku, o které projevují těžební firmy značný zájem, zdůrazněný ukončováním těžeb štěrkopísku v některých okolních lokalitách. Realizace těchto záměrů ve vymezeném území představuje existenci mnoha rizik zasahujících různé oblasti udržitelného rozvoje území. Tyto těžební

zájmy jsou také ve střetu se záměry nadmístního i celorepublikového významu (VRT) a řadou územních limitů (zejm. ochrana životního prostředí sídel, památková ochrana, vysoká bonita zemědělské půdy, vysoká úroveň spodní vody - komplikující rekultivaci případných vytěžených prostor, záplavové území Labe a Ohře a jiné). Vhodnými nástroji chránit území kraje před otvirkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem.

Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje pro obec nevyplývají žádné problémy k řešení vyjma trasování (rozdílného vedení ÚSES).

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem (dále jen „ÚAP“) byly zpracovány 31.12.2008 a aktualizovány 31.12.2010, 31.12.2012, 31.12.2014 a dále 31.12.2016 svou 4.aktualizací. Z ÚAP vyplývají následující problémy k řešení v Územním plánu Ctiněves:

Závada: Z14 - nachází se zde tři oblasti lokálních povodní, zejména při silných přívalových deštích a déle trvajících deštích, v okruhu vodního toku ze severní části obce a po celé délce okruhu Vražkovského potoka

Výše uvedenou závadu je možné řešit v územně plánovací dokumentaci a to např. odpovídajícím návrhem zatravněných pásů, suchých poldrů apod. , které by zabránily rychlému přítoku vody do obce s přilehlých polí a tím docházelo k rychlému vyčerpání kapacity dešťové kanalizace, bude prověřeno v souvislosti se zpracováním některých částí ÚSK (podrobnost bude dohodnuto v rozpracovanosti v rámci zpracování Změny č.1)

Město Roudnice na Labem pořídilo pro celé území ORP **Územní studii krajiny ORP Roudnice nad Labem**, která stanovila problémy v zejména extravilánech obcí, ale i ve vazbě na samotná sídla. Zároveň byly navrženy způsoby jak některé z těchto problémů řešit v územně plánovací dokumentaci.

Katastrální území: Ctiněves	
Krajinný okrsek: Ok6 - Račiněveský, Ok8 - Židovický, Ok16 - Řípský, Ok17 - Kostomlatský	
Územní plán: Územní plán Ctiněves, datum platnosti 18.10.2016	
Pozemkové úpravy: Komplexní pozemková úprava Ctiněves, zahájení 11.04.1996, neukončeno	
Urbanizace, sídla, krajina	
Problémy k řešení: Zvážit potřebnost všech nově vymezených ploch v ÚP.	
Návrhy a doporučení: Vytvořit podmínky pro zachování malebného obrazu sídla s dominantou kostela. Stávající zastavěné území, včetně vymezených zastavitelných ploch citlivě propojit s krajinou pomocí výškově gradované zeleně.	
Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi	
Problémy k řešení: Zničený ekologický stav, platí zde vysoké riziko vysychání drobných vodních toků. Výskyt 3 významných kritických bodů, výskyt splachů orné půdy na vozovce. Vodní toky nemají stanoveno záplavové území, ani aktivní zónu ZÚ.	
OZR-001 Ohrožení zástavby rozlivem z vodního toku, zúžený profil toku mezi domy v jihozápadní části obce.	
KB-005 (dle POVIS 11321523) Kritický bod vymezená na toku nad zástavbou obce. V případě rozlivu z vodního toku zde může dojít k ohrožení několika domů.	
KB-007 (dle POVIS 11321529) Kritický bod vymezený v údolnici směřující do obce od východu. V ploše povodí jsou dle analýz překročeny limity erozního smyvu. V případě přívalových srážek hrozí	

zaplavení intravilánu obce povrchovým odtokem.

OZO-013 až OZO-015 Identifikované dráhy soustředěného odtoku z plochy povodí, ze kterých může dojít při přívalových deštích k ohrožení zástavby.

PO-003 Přibližně vymezená trasa odtoku vod přes zahrady, známky příkopu a otvoru v uliční zdi.

PO-004 Pokračování trasy PO-003 avšak příkopem podél komunikace. S ohledem na velikost povodí není příkop dostatečně kapacitní pro převedení větších povodňových průtoků.

PO-005 V územního plánu vymezené opatření (OP1). Odvodňovací kanál vedoucí údolnicí k zástavbě obce. Studii převzat pouze úsek mezi v ÚP navrženou suchou retenční nádrží a zástavbou. Úsek příkopu nad nádrží by bylo vhodné spíše stabilizovat například zatravněním.

PO-006 Pokračování PO-004 zahradami, do kterých ústí otvorem v uliční zdi. Tento úsek trasy odtoku byl vymezen pouze přibližně, avšak před nátokem to toku pravděpodobně kříží zastavitelnou plochu.

Návrhy a doporučení:

OZO-013 až OZO-015 Návrhem jsou protierozní opatření na zemědělské půdě v ploše povodí, která mají kromě protierozní funkce také funkci protipovodňovou a zadržují vodu v krajině. Tato opatření jsou blíže popsána v části karty Ohrožení erozí. Nedoporučujeme umisťovat nové stavby do drah soustředěného odtoku.

SRN-002 Z územního plánu byl převzat návrh suché retenční nádrže (v ÚP POL1), nad východní částí zástavby.

REV-030 Úsek Vražovského potoka navržen k přírodě blízké protipovodňové ochraně v nezastavěném území, snížením kapacity koryta revitalizací a formou zvýšení objemů rozlivů do údolní nivy, které se podílí na transformaci povodňových průtoků. Součástí revitalizace toku je rovněž obnova nivní vegetace. Úsek zasahuje do území dalších dvou obcí - Mnetěš a Vražkov.

Ohrožení erozí

Problémy k řešení:

Velké bloky orné půdy: Vyskytují se zde velké díly půdních bloků, zejména v jižní části katastru. Problematické jsou VB-020-022 (6001/2, 5001/2 a 7002/1), ostatní jsou již nyní alespoň částečně členěny, což ovšem neznamená, že jejich další doplnění zelení není žádoucí, není však prioritní.

Erozní ohrožení: Obec patří do NZO, z čehož plynou omezení v zemědělském hospodaření, přísnější pravidla pro hnojení a nakládání se statkovými hnojivy. Plochy ohrožené plošnou vodní erozí se nacházejí na svazích Řípu a východně od zástavby (DPB 5001/3, 5001/15, 6001/2), ohrožení je nicméně mírné a lokální. Byly identifikovány potenciálně erozně ohrožené, avšak zcela nevýrazné DSO v severní části obce (zaústění do toku) a na jihozápadě (taktéž zaústění do toku). Delší a výraznější DSO ústí do zástavby z východu.

Podle půdně-klimatických vlastností se na území obce střídají půdy mírně a silně ohrožené větrnou erozí. Území je z východu částečně kryto břehovými porosty (ne příliš vzrostlými), od jihu lesními komplexy, poměrně otevřené je z východu a severovýchodu.

Návrhy a doporučení:

Velké bloky orné půdy: Doporučujeme trvalé rozčlenění bloků VB-020-022 prvky zeleně tak, aby došlo ke zvýšení ekologické a krajinné hodnoty. Rozčlenění musí probíhat v souladu s protierozními, protipovodňovými, ochrannými a prostupnost zvyšujícími opatřeními.

Erozní ohrožení: V obci probíhá komplexní pozemková úprava. Plán společných zařízení navrhuje mimo jiné vybudování průlehu (příkopu) s poldrem na údolnici a cestní síť ve východní části území, aplikaci půdoochranných opatření na svazích Řípu, výsadbu biokoridoru západně od zástavby, doplnění výsadeb podél Vražkovského potoka a doplnění tří větrolamů v severovýchodní a východní části území. Návrhy KoPÚ jsou zpracovány i do územního plánu. Návrhy KoPÚ jsou v souladu se zjištěními průzkumů a rozborů, byly zpracovány do struktury návrhu ÚSK, navíc bylo doporučeno umístit opatření na zpomalení odtoku po svahu na DPB 6001/2, 5801/38 a 5801/42 (BT), např. travnaté pásy, větrolamy, strip-till, aplikovat mírnější PPOm (DPB 7001/1, část 7001/10, 6902/x, 6903/x) a stabilizovat meziřadí ve chmelnicích (DPB 6902/4, /5, dle ortofota již stabilizováno je) na

svazích severozápadně nad zástavbou (preventivně kvůli odtoku), aplikovat přísnější PPOv s vyloučením širokořádkových plodin nad plánovaným poldrem (DPB 5001/3, 5001/15, /16 a navazujících), údolnice je na zvážení k zatravnění (SUT).

Proti větrné erozi doporučujeme realizovat opatření navržená v PSZ KoPÚ, především biokoridorů ÚSES a větrolamů, které budou chránit exponované části obce (a obec Kostomlaty) před větrem. Doplňujícím a účinným opatřením proti větrné erozi je výsev meziplovin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy. Doporučeno je založení a ponechání travnatých pásů kolem vodotečí o šíři alespoň 6 m (travnaté pásy nad Vražkovským potokem doporučujeme zachovat).

Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě, návrhy ve výkresech.

Ochrana přírody a biodiverzity

Problémy k řešení:

Stav přírodních hodnot v obci Ctiněves je spíše špatný - koeficient ekologické stability je 0,22 tzn. území je ekologicky nestabilní. Výměra přírodně hodnotných ploch je nízká (10 % území). Výměra zvláště chráněných území je nízká (0,3 % výměry obce).

Návrhy a doporučení:

Doporučení odpovídá skupině obcí III se špatným stavem (hodnocení parametrů KES, biotopy a ZCHÚ za 3). Stav je potřeba **výrazně** zlepšit - doporučujeme naplánovat celkem **29 ha ekologicky stabilnějších ploch a linií (ESP, ESL)** - např. remízky, lesy, revitalizace okolí toků, tvorba mokřadů, plochy pro agrolesnictví, sady, zahrady apod.

Min 50 % z této výměry by měly tvořit plochy přírodních biotopů, zejména mokřady, malé rybníky, revitalizace okolí toků a dostatečně široké remízky. Klíčová je distribuce ESP a ESL - velikost půdního bloku nečleněného zelení je potřeba nechat na max. 35 - 45 ha, více viz hlavní text územní studie.

V územním plánu jsou velmi vhodně vymezeny nové plochy sídelní zeleně, nová vodní plocha, vše doporučujeme započítat do 29 ha doporučených pro nové ESP.

Vhodné rozmístění ESP a ESL je ilustračně znázorněno v Hlavním výkrese, i s podrobným popisem v atributovém sloupci u datových vrstev. Vycházeli jsme z míst, kde byly zničeny historické krajinné prvky, které v krajině výrazně schází - meze, remízky, polní cesty apod. (důvody viz hlavní text studie). Všechny návrhy společných zařízení z KPÚ jsou vhodné a doporučujeme je realizovat. Návrhy ESP a ESL je nemění, pouze je dále rozvíjí.

Větší ochrana biotopů: v plochách biotopů (viz vrstva Biotopy a výkres hodnot) nedoporučujeme stavět. Nejhodnotnější biotopy v území mimo ZCHÚ jsou vyznačeny v návrhu VKP a vrstvě Kvalitní biotopy. V území se nachází VKP údolní niva (22 ha) - plocha, která je zásadní pro zadržování vody v území, čištění vody, ochlazování krajiny a další ekosystémové funkce (popis je v hlavním textu). Zde je zapotřebí vymezit dostatek ploch ESP a ESL, aby niva nebyla nadměrně zorněná (jednotlivé plochy orné půdy nečleněné zelení do 20 ha i méně).

Územní systém ekologické stability

Problémy k řešení:

Střety a nenávaznosti ÚSES - Nedostatečně vymezená síť ÚSES či interakčních prvků ve východní části obce v návaznosti na obec Kostomlaty pod Řípem.

Návrhy a doporučení:

Nové IP lze vybrat z návrhu ekologicky stabilnějších ploch a linií (ESP, ESL) - viz téma ochrana přírody a Hlavní výkres.

Lesnictví

Problémy k řešení:

Lesnatost je nízká (7,7%). Lesy jsou soustředěny v severní části území pod horou Říp v jižní části obce. Na ostatních částech území se nacházejí jen menší lesíky. Další lesy se nacházejí na severovýchodě formou pásů a navazují na zalesněný Říp.

<p>Návrhy a doporučení: Doporučujeme zalesnit pás lesa podél cesty a rozšíření stávajícího remízku na východě obce (ZAL-018, ZAL-020, ZAL-021) viz Hlavní výkres. Les bude mít zejména funkci krajinářskou, estetickou a ekologickou.</p>	
Prostupnost krajiny	
<p>Problémy k řešení: Na území obce se nachází bloky orné půdy, které omezují prostupnost krajiny po komunikacích vhodných pro pěší a cyklisty do některých okolních obcí.</p> <p>Návrhy a doporučení: Pro zlepšení prostupnosti mezi sídly navrženo propojení komunikacemi ve směru Černouček (PRO-044), Krabčice (PRO-043), Mnetěš (PRO-045). V rámci realizace propojení je doporučeno vycházet přednostně z výstupů Komplexních pozemkových úprav a z umístění existujících parcel původních cest ve vlastnictví obce, případně jiných vlastníků.</p>	
Rekreace a turistický ruch	
<p>Problémy k řešení: Nedostatečná síť účelových komunikací – chybí propojení obce s naučnou stezkou Praotce Čecha, chybí možnosti ubytování a stravování.</p> <p>Návrhy a doporučení: Navrhujeme účelovou komunikaci - turistickou trasu podél Vražkovského potoka, od žluté turistické trasy ve Vražkově k červené turistické trase ve Ctiněvsi (NT-005). Doporučujeme revitalizaci Vražkovského potoka. Doporučujeme podporovat vznik stravovacích a ubytovacích zařízení.</p>	
Těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území	
<p>Problémy k řešení: x</p> <p>Návrhy a doporučení: x</p>	
Brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace	
<p>Problémy k řešení: Brownfields: Nejsou. Znečištění a kontaminace: Nejsou zde zásadní problémy. Imisní limit pro PM10 24h zde byl podle OZKO překročen za období 2014-2016 pouze v roce 2014.</p> <p>Návrhy a doporučení: Brownfields: Nejsou. Znečištění a kontaminace: Imisní limit pro prachové částice již v posledních letech překročen nebyl (dle OZKO), i přesto je vhodné hospodařit zde tak, aby byla maximálně omezena větrná eroze a prašnost ze zemědělské činnosti.</p>	

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Ctiněves s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou Ústeckým krajem.

➤ **Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“),** která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 a aktualizována Aktualizací č.1, č.2 a č.3 PÚR ČR územní plán bude respektovat priority a úkoly PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 -3.

Republikové priority

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

- *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*

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

- *ochrana půdy a ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací respektována*

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

- *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 umožňují 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.*

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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*

(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 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 nevymezuje nové plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit, ale respektuje v území stávající výrobní plochy, které jsou v územním plánu trvale zakotveny*

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

- *koncepce ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce a vytváří podmínky pro další rozvoj funkcí*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *ÚP 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*

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

- *územní plán 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*

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

- *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*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného

území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *na tuto prioritu územní plán reagoval vymezením územního systému ekologické stability a ploch zeleně nebo ploch určených k plnění funkce lesa*

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

- *koncepte ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu stabilizací ploch a zařízení pro sport a občanské vybavení*

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

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

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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.*

(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*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah škod.

- *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)*

26) Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- *ÚP 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*

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

- *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*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.

- *návrh 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*

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

- *koncepce stávajícího 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.), prioritou je naplněna*

(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.

- *na území obce se nenachází žádná zařízení pro výrobu energie. Energetická koncepce ÚP navrhuje pro zásobování vymezených ploch změn využití alternativních ekologických paliv v kombinaci s elektrickou energií. Územní plán vytváří podmínky pro využití alternativních obnovitelných zdrojů energie pro zásobování teplem.*

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

- *tento bod se netýká řešeného území*

Rozvojové oblasti a osy

(37) Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoli z těchto rozvojových os. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

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*

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*

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

- *územní plán je navržen tak, že v maximální míře respektuje krajinné hodnoty*

(39) Úkoly pro územní plánování:

c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.

d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2014–2020.

- *tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR*

e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.

- *tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR*

Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

(53) **OS2** Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)

- podmínky pro tuto osu se nezměnily – viz výše

- *územní plán veškeré hodnoty území respektuje, prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby umožňuje rozvoj veřejné infrastruktury, bydlení a výroby.*

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

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

➤ **Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“),** které byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 usnesením č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 a nabýly účinnosti dne 20.10.2011 a jejích následných aktualizací č.1 - č.3 pro ÚP Ctiněves vyplývá následující:

Řešené území není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Roudnicko, Lovosicko, ale území obce je ovlivněno rozvojovou osou OS2 (Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Dresden) převzatou a zpřesněnou z PÚR ČR 2008.

ZÚR ÚK zpřesnil vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje a dále zpřesnil vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 a pro územní plán Ctiněves vyplývá respektovat zejména:

1.Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

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.

- *navrhované řešení je v souladu s touto prioritou. V návrhu územního plánu jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území*

(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

- *územní plán stanovuje podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území, ÚP přispívá k zajištění vyváženosti vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje stanovením koncepce zohledňující lokální územní podmínky a potřeby obce a vhodnou lokalizací rozvojových ploch. Pro další rozvoj jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití, určené pro rozšíření nabídky bydlení, služeb a pracovních příležitostí*

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení 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).

- *územní plán respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy do proluk a v návaznosti na zastavěné území. Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. ÚP stanovené priority naplňuje*

(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)

- *návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES, v krajině jsou vymezeny plochy změn, které přispějí k revitalizaci krajiny, zejména se jedná o plochy přírodní, resp. plochy přírodní zeleně především podél vodních toků a rámci prvků ÚSES, které vytváří v území spojitý systém. Při vymezování ploch změn obecně byly respektovány vyhlášené a stanovené limity využití území, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu území před rizikovými přírodními vlivy i před případným poškozením krajinného rázu nebo jiných evidovaných hodnot území. Významnou součástí opatření je vymezení ploch změn v krajině, které přispívají k vytvoření uceleného a spojitého systému zeleně a dotváří jedinečný charakter krajinného zázemí sídla včetně dalších prostorotvorných a ekologických prvků.*

Hospodářský rozvoj

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování 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.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(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

- *ÚP stanovené priority naplňuje jen zčásti stávající zemědělský areál je v území stabilizován, ale vzhledem k tomu, že již delší dobu není plně funkční, bylo by vhodné uvažovat ve spolupráci s vlastníkem o změně jeho funkce*

(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 zastavěná území.

- *při vymezení rozvojových ploch jsou zohledněny rovněž prostorové možnosti a kapacity, a také vlastnické vztahy nevyužívaného zemědělského areálu*

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území

- *tento bod se netýká řešeného území*

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, 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.

- *ve volné krajině jsou respektovány krajinné a přírodní hodnoty, včetně krajinného rázu a územního systému ekologické stability, zábory krajiny a zemědělského půdního fondu jsou minimalizovány ve prospěch využití prostorových rezerv uvnitř zastavěného území, mimo zastavěné území jsou plochy vymezeny jen v odůvodněných případech, vždy v návaznosti na hranici zastavěného území v zájmu účelnosti a hospodárnosti, ostatní plochy v krajině jsou pak určeny k zvýšení její stability, posílení její pestrosti, členitosti a tím i odolnosti vůči přírodními vlivům, zejména erozi. Koncepce ÚP podporuje uchování venkovského charakteru sídla v zemědělské krajině.*

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Řešené území není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Roudnicko, Lovosicko, ale území obce je součástí rozvojové osy OS2 (Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Dresden) převzatou a zpřesněnou z PÚR ČR 2008. ZÚR ÚK zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 .

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu 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 nezastavené území ve volné krajině.

- *ÚP stanovené priority naplňuje. ÚP koordinuje vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury s ohledem na účelné využití území a ochranu volné krajiny*

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje

- *ÚP stabilizuje současný systém dopravní infrastruktury*

(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.

- *ÚP stabilizuje současný systém odvádění a likvidace odpadních vod a vytváří podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací, bez nároků na plochy změn v území*

Sídelní soustava a rekreace

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

- *územní plán vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti území vymezením uceleného systému veřejných prostranství, která zajišťují přístup do stabilizovaných i rozvojových ploch a zpřístupňují krajinné zázemí obce*

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.

- *územní plán respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části dokumentace jsou stanoveny podmínky využití pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly tyto hodnoty a limity v území respektovány a chráněny*

(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 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Veřejnost je do procesu pořízení územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

- *zlepšení kvality bydlení je umožněno vymezením nových ploch bydlení, které rozvíjí stabilizované plochy, jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu a jsou v rámci regulativu doplněny nezbytným zázemím (občanská vybavenost, veřejná zeleň)*

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

- *zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva jsou respektovány jako limity využití území dle příslušných platných právních předpisů.*

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

- *řešené území se nenachází v lokalitách s potenciálním nebezpečím přírodního charakteru ani havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby*

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.

- *priorita je naplněna samotným zpracováním územního plánu*

Ostatní priority kapitoly 1 se řešeného území netýkají.

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 osy)

Obec Ctiněves není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, vymezené v Zásadách územního rozvoje ÚK na území ORP Litoměřice, ORP Lovosice a ORP Roudnice nad Labem. Pro vymezenou oblast stanovuje ZÚR Ústeckého kraje následující úkoly pro územní plánování:

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

- *dokladem splnění tohoto úkolem je vlastní zpracování Územního plánu Ctiněves. Vzhledem k velikosti obce a charakteru vymezených záměrů nebylo vyhodnoceno jako nutné stanovení podmínky pro zpracování regulačního plánu k prověření a stanovení podrobnějších podmínek v území.*

(3) Podporovat revitalizace nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu a zohlednit plánovaný rozvoj ekonomických aktivit – dopravního terminálu v Lovosicích (veřejné logistické centrum) a plánovaného rozšíření veřejného přístavu v Lovosicích.

- *v obci je nevyužívaný či nedostatečně využívaný zemědělský areál, který je i nadále ponechán v územním plánu své funkci, do budoucna by bylo vhodné prověřit jeho funkční využití a případně navrhnout jeho asanaci nebo změnu funkčního využití*

(6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty v území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území

- *území obce se 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*

(9) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti : rámec území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a Ohře, NKP Říp a Terezín – malá pevnost, MPR Litoměřice a Terezín, MPZ Roudnice nad Labem, kulturní zemědělská krajina.

- *území obce se 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.*

Ostatní úkoly kapitoly 2 se řešeného území netýkají.

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

- *Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR 2008 a upřesněné v ZÚR ÚK.*
- *Řešené území leží mimo další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.*

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují biokoridory a biocentra nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny:

Regionální biocentrum 1300 Říp

Regionální biokoridor 1118 (funkční a k založení) Říp -Podmoklina

- *Koridory i plochy ÚSES jsou v územním plánu respektovány a doplněny lokální úrovní*

Ostatní úkoly kapitoly 4 se řešeného území netýkají.

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 územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území, ochrana přírodních hodnot území a krajinného rázu je zohledněna jako princip územního rozvoje obce aktivity ohrožující přírodní a krajinné hodnoty nejsou navrhovány*

(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

- *ochrana přírodních hodnot jako princip je uvedena v koncepci uspořádání krajiny a dále definuje území s vyšší hodnotou krajinného rázu. ÚP existenci těchto území zohledňuje v návrhu využití ploch*

(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.

- *tento úkol je plně v souladu se zadáním změny č.1, která mimo jiné řeší i návaznost územních systémů ekologické stability v rámci zpracování ÚSK ORP Roudnice nad Labem*

(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).

- *návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně do proluk v zastavěném území a dále v návaznosti na zastavěné území obce. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu, minimalizací trvalých záborů ZPF a dále vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur a tedy pro zlepšení stavu krajiny*

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

- *návrh územního plánu zohlednil polohu obce v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden)., stanovené úkoly pro rozvojové oblasti a osy jsou v ÚP Ctiněves naplňovány.*
-

(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.

- *Při lokalizaci rozvojových ploch byly územním plánem přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území.*

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

- *ve správním území obce se v současné době nenachází plochy pro provozování intenzivní příměstské rekreace*

((20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedním státům (VVN, VVTL)

- *tento bod se netýká řešeného území*

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě aj.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem/Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem/Děčín – státní hranice ČR /SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

- *tento bod se netýká řešeného území*

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území, např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové zóny.

- *ve správním území obce se nenachází žádné krajinné, městské, vesnické ani archeologické památkové zóny. Vyhlášení nových zón v tomto území není uvažováno.*

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

- *ve správním území obce se nenachází významné doklady industriálního vývoje, které by bylo vhodné chránit.*

(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.

- *úkol se území obce Ctiněves dotýká jen částečně. Ochrana hodnot krajiny je zajištěna samotným návrhem ÚP.*

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

- *návrh územního plánu respektuje v maximální míře historické souvislosti v území*

Ostatní úkoly kapitoly 5 se řešeného území netýkají.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

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

Úkoly pro územní plánování:

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

- *územní plán respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR. Návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu.*

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*

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků

- *tento bod se územního plánu netýká*

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

- *územní plán považuje zastavěné území obce za stabilizované a navrhuje nové zastavitelné plochy a podmínky jejich využití s cílem navázat na stávající uspořádání a charakter sídla ležícího uprostřed intenzivně zemědělsky využívané krajiny*

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 areál*

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*

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

- *do řešeného území se promítá RBK 1118(funkční i k založení) a RBC 1300, které jsou do územně plánovací dokumentace zapracovány a zpřesněny na dané měřítko*

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

- *do řešeného území se*

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Změna č. 1 územního plánu Ctiněves navrhuje k prověření dílčí změny, jedná se o změnu ve funkčním využití plochy sídelní zeleně na bydlení vesnické, jedná se o konkrétní rozšíření zastavěného území na zastavitelnou plochu pro bydlení za účelem vybudování druhé bytové jednotky ke stávající ploše bydlení, tak aby tyto tvořily jeden celek. Vzhledem k tomu pořizovatel neprokazoval nemožnost využít jiné zastavitelné plochy. Druhý návrh požaduje pouze zrušení podmínky, kterou je dohoda o parcelaci (zejména rozšíření ploch pro bydlení).

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Ctiněves v rozsahu zadání změny

Změna č.1 obsahuje 2 lokality o kterých rozhodlo ZO Ctiněves na svém zasedání dne 25.6.2020 na základě žádosti vlastníka pozemků.

Lokalita č.1: návrh na změnu funkčního využití z ploch sídelní zeleně v zastavěném území na plochy bydlení - vesnického..

Vlastník požaduje na pozemku parc.č. 683 v k.ú. Ctiněves vybudování druhé bytové jednotky ke stávající budově č.p.8 na parcele st.14. .

Pořizovatel doporučuje změnu prověřit v rámci změny územního plánu, ale pouze jako novou zastavitelnou plochu nebo jako plochu přestavby, která bude vymezena v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy tj. bude napojena na technickou a dopravní infrastrukturu dle platné legislativy.

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, vyjma OP NKP Říp. Pozemek má BPEJ IV., tedy se nenachází na půdách, které by bylo možné odejímat pouze ve výjimečných nebo zvlášť odůvodněných případech.

Lokalita č.2: pozemek parcelní č. 829 v k.ú. Ctiněves Důvodem pro pořízení změny je pouze zrušení dohody o parcelaci tj. dohody mezi 100% vlastníky dané plochy tedy plochy Z1, která kromě pozemku parc. č.829 obsahuje i pozemek 830 ve vlastnictví obce a 919 ve vlastnictví vlastníka, kterého dle navrhovatelek nelze dohledat na adrese trvalého bydliště.

Pozemky i nadále zůstanou ve stávajícím funkčním využití a budou dopravně obslouženy navrhovanou komunikací respektive jejím rozšířením dle stávající územně plánovací dokumentace a budou i nadále zastavitelné pouze částečně, části pozemků zůstanou v plochách sídelní zeleně.

Součástí projednávané změny bude rovněž aktualizace zastavěného území, změna zajistí soulad územního plánu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, legislativou, která vstoupila v platnost po vydání územního plánu 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. Výstupy z územní studie krajiny budou prověřeny a po konzultaci s obcí a pořizovatelem případně zpracovány.

e.1) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR – ve znění Aktualizace č.1 - 3

vyplývá respektovat zejména :

republikové priority územního plánování bod:

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.

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.

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

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

16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků

23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny

24) Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy

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.

28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy

rozvojové osy bod:

53) rozvojová osa OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR (Dresden). V rozvojových osách je dle PÚR nutné vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území včetně zachování hodnot území. OS2 má výraznou vazbu na dálnici D8 a železniční trať č.090, v návrhu změny ÚP bude odůvodněno splnění úkolů vyplývajících ze zařazení do rozvojové osy.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1 - 3

Projektant v návrhu územně plánovací dokumentace náležitě odůvodní – soulad ÚPD se ZÚR ÚK a úkoly a cíle územního plánování, dále budou vyhodnoceny jednotlivé priority zejména pak, rozvojové oblasti a rozvojové osy, plochy a koridory DI a TI.

Pro zpracování změny č.1 územního plánu Ctiněves se stanovuje ve vztahu k ZÚR Ústeckého kraje zohlednit zejména tyto skutečnosti:

Návrh na změnu č.1 územně plánovací dokumentace vyhodnotit ve vztahu k prioritám územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území **stanoveným v kapitole 1. ZÚR Ústeckého kraje.**

- priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

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.

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.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, 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.

Podle kapitoly 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území přesahujícími území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)“

Obec Ctiněves není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, po zpřesnění rozvojové osy OS2 v ZUR ÚK je i nadále součástí rozvojové osy OS2.

Tento fakt bude v odůvodnění dokumentace uveden a budou naplněny úkoly pro územní plánování stanovené PÚR a zpřesněné v ZUR ÚK

Podle kapitoly 3. „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“

Obec Ctiněves není součástí žádné z vymezených specifických oblastí, tento fakt bude v dokumentaci uveden.

V kapitole 4. „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv. Tyto plochy a koridory jsou již ve stávající dokumentaci vymezeny a pořizovaná změna je neovlivní, tento fakt bude v odůvodnění výroku uveden.

Dokumentace změny bude vyhodnocena ve vztahu k úkolům pro územní plánování uvedeným v kapitole 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce rozvoje ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.“ a to zejména s ohledem na vodohospodářsky významnou oblast CHOPAV Severočeská křída a kvalitní zemědělskou půdu.

Vyhodnotit dokumentaci Změny č. 1 ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny vymezených v kapitole 6. „vymezení cílových charakteristik krajiny“,

Obec Ctiněves je součástí krajinného celku Severočeské nížiny a pánve (13) jehož dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny, zejména respektování zemědělství jako určujícího krajinného znaku a stabilizace venkovského osídlení budou respektovány.

Kapitola 7 „Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“. *Změna bude respektovat RBK 0010, soulad dokumentace s touto kapitolou ZUR ÚK nebude změnou ovlivněn.*

Návrh ÚPD bude obsahovat vyhodnocení souladu řešení s prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále s úkoly pro územní plánování a dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny stanovenými v jednotlivých kapitolách.

V odůvodnění ÚP bude uvedeno, jak byly jednotlivé republikové priority týkající se řešeného území ÚPD naplněny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Pro ORP Roudnice nad Labem byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace ÚAP Roudnice nad Labem v prosinci 2016. Součástí aktualizace je i rozbor udržitelného rozvoje území obce Ctiněves z této aktualizace vyplývají některé urbanistické závady a střety viz. kapitola b) Zprávy, tyto budou prověřeny a po dohodě s pořizovatelem upraveny. Obec je zatížena hlukem z dálnice, tento problém není možné řešit v rámci změny územně plánovací dokumentace.

Z aktualizace ÚAP ÚK pro změnu vyplývají níže uvedené známé záměry v území, které budou v rámci změny prověřeny

ÚSES - jedná se o vymezené prvky územního systému ekologické stability z návrhu aktualizace nadregionálního ÚSES (MŽP) Ústeckého kraje (KÚÚK OŽP) a na základě aktuálních podkladů prověřit a případně upravit současné vymezení ÚSES.

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů

Základní koncepce rozvoje obce bude Změnou č.1 respektována, může být upravena či doplněna. Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy.

Aktualizuje hranici zastavěného území.

Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající ze zjištění a nápravy skutečného právního stavu.

V rámci Změny bude územně plánovací dokumentace doplněna o slovník pojmů a seznam použitých zkratk (seznam pojmů bude dohodnut s pořizovatelem a obcí v rozpracovanosti, bude se jednat o ty pojmy které nemají jednoznačné obecné vysvětlení, u podmíněně přípustného využití bude doplněna podmínka.

Změna územního plánu zapracuje veškeré požadavky vyplývající pro správní území obce Ctiněves z nadřazené dokumentace konkrétně z Aktualizace č.1-3 ZUR ÚK, návrh změny bude ve vztahu k PUR ČR A ZUR ÚK, včetně jejich aktualizací, zdůvodněn.

Součástí změny bude i prověření nezastavitelného území ve smyslu návaznosti na zpracovanou územní studii krajiny, která bude využita jako odborný podklad, případné změny v nezastavěném území a zásahy do krajiny budou prověřeny, konzultovány s určeným zastupitelem a pořizovatelem a po dohodě zapracovány a projednány v návrhu změny územního plánu.

Změna prověří a případně zapracuje všechny limity využití území, zejména se jedná o OP letiště 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

Požadavky na:

1. urbanistickou koncepci:

Zpracovatel bude respektovat stávající urbanistickou koncepci sídla, zpracovatel prověří regulativy stávajících funkčních využití a případně navrhne odpovídající prostorové a plošné uspořádání a výškovou hladinu zástavby, ochrannou či izolační zeleň pro jednotlivé navrhované plochy, míry podrobnosti i rozsahu bude v rozpracovanosti konzultována s obcí a pořizovatelem.

2. koncepci veřejné infrastruktury:

Zpracovatel bude respektovat základní koncepci řešení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.

3. koncepci uspořádání krajiny:

Projektant prověří ÚSK ORP Roudnice nad Labem, pokud to bude možné některé prvky přímo zapracuje do textové či grafické části výroku a nebo jako součást schéma ve výrokové části dokumentace.

Budou prověřeny potřeby úpravy v lokálním ÚSES tak, aby byla i nadále zaručena funkční návaznost systému jako celku a to jak na nadřazený systém ÚSES, tak i na ÚSES lokální úrovně v okolních obcích.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Pro ORP Roudnice nad Labem byla zpracována čtvysokorychlostní tratě úplná aktualizace ÚAP Roudnice nad Labem v prosinci 2016. Součástí aktualizace je i rozbor udržitelného rozvoje území obce Ctiněves.

Požadavky na:

1. urbanistickou koncepci: - zpracovatel bude respektovat stávající urbanistickou koncepci sídla, zpracovatel prověří a případně navrhne odpovídající prostorové a plošné uspořádání a výškovou hladinu zástavby, ochrannou či izolační zeleň

2. koncepci veřejné infrastruktury:

Zpracovatel bude respektovat základní koncepci řešení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.

3. koncepci uspořádání krajiny:

Změna prověří a doplní koncepci krajiny v souvislosti s územní studií krajiny pro ORP Roudnice nad Labem.

e.2)požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

- změnou nebyl stanoven žádný požadavek na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv

e.3) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

-z nadřazené dokumentace vyplývá pro zpracování Návrhu změny č.1 územního plánu Ctiněves požadavek na vymezení s ustanovením § 170 odst. 1, písm. a) a b) stavebního zákona následující veřejně prospěšné opatření, u něhož lze právo k pozemkům odejmout nebo omezit:

V rámci nových požadavků na vymezování VPS a VPO, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit, bude z nadřazené dokumentace doplněno VPO – RBK 0010.

e.4) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- vzhledem k povaze změny regulační plán, územní studie či dohoda o parcelaci není požadována, naopak cílem změny je dohodu o parcela v lokalitě č.2 zrušit z důvodu nemožnosti plochu zastavět s danou podmínkou (vlastník pozemků na části lokality je zřejmě mrtvý a pozemky nejsou dosud tzv. proděděné)

e.5) případný požadavek na zpracování variant řešení

-varianty řešení se vzhledem k povaze změny nepožadují.

e.6) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích předpisů dle ustanovení § 13 a §16 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu měněných částí územního plánu.

Návrh změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část (návrh včetně jeho odůvodnění) a bude zpracován dle přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb. V případě, že bude nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude toto zpracováno dle přílohy č.5 k vyhlášce 500/2006 Sb.

Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou může být měněna její obsahová struktura a to doplněním výkresu nebo schématu, pokud tento bude v průběhu pořizování vyhodnocen jako opodstatněný. Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a bude doplněno o požadavky uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a z náležitostí vyplývajících ze správního řádu, s tím, že u kapitol zpracovávaných pořizovatelem (postup pořízení, způsob řešení připomínek, návrh na rozhodnutí o námitkách bude uvedeno - na základě výsledků projednání doplní pořizovatel). Zemědělská příloha bude zpracována v souladu s prováděcím předpisem Vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Hranice zastavěného území bude vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona a uvedeno datum, ke kterému byla vymezena.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána pro projednání dle § 52 v počtu 2 pare + 1 x na CD ve formátu .pdf.

Výsledná územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 2 kompletních tiskových vyhotovení.

Změna bude předána ve strojově čitelném formátu viz. § 20a SZ v platném znění tj. odevzdána na datovém nosiči (CD/DVD) takto: 1x obsahujícím vyhotovení ve formátu .pdf (pro potřeby obce) a 1x .pdf včetně zdrojových dat ve formátu .shp (případně .dgn nebo .dwg) a mapový projekt ve formátu .mxd (případně obdobný projekt) pro použití úřadu územního plánování.

Jednotlivé výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku 1:5000, v případě, že bude zpracován výkres nebo schéma obsahující prvky regulačního plánu potom tento nebo jeho výřezy budou zpracovány v měřítku, kde budou zobrazitelné projednávané změny respekt. jevy (podrobněji bude dohodnuto v rozpracovanosti s pořizovatelem). Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje případně v měřítku větším. Výkresová část bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku a vždy bude obsahovat hranice řešeného území.

Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů

Součástí návrhu územně plánovací dokumentace (textových i grafických částí) bude předtištěný záznam o účinnosti, který bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který ÚPD vydal
- datum nabytí účinnosti
- jméno, příjmení, funkce, podpis a razítko oprávněné úřední osoby pořizovatele, kolonku na otisk úředního razítka

Spolu s výslednou změnou bude pořizovateli předáno i vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění po jejím vydání. Toto úplné znění bude předáno ve strojově čitelném formátu a v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení a dále budou pořizovateli předány datové nosiče a to takto: 2x úplné znění ve formátu .pdf (pro potřeby obce a stavebního úřadu) a 2x ve formátu .pdf včetně zdrojových dat v .shp (případně .dgn nebo .dwg) a mapový projekt ve formátu .mxd (případně obdobný projekt).

Pořizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.

e.7) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

-pořizovatel předpokládá, že změna nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území, ptačí oblasti či evropsky významné lokality. Jak již bylo popsáno, jedná se o drobné dílčí změny.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Změnou budou řešeny dva dílčí návrhy změn jedná se o změnu směrem k funkčnímu využití na plochy na bydlení, v rámci druhé lokality bude zrušena podmínka o parcelaci (s ohledem na nedohledatelnost jednoho z vlastníků).

Vzhledem k povaze změny, která nezakládá rámec pro posuzování vlivů na životní prostředí, se uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nepředpokládá. Změna je situována mimo hranice evropsky významných lokalit (EVL) NATURA 2000 a ptačích oblastí.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Variantní řešení není s ohledem na její povahu požadováno.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Navrhované změny by neměly podstatně ovlivnit koncepci stanovenou v platném územním plánu a z tohoto důvodu pořízení nového územního plánu není požadováno.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Při naplňování ÚP Ctiněves nebyly v době od nabytí územně plánovací dokumentace zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Ctiněves neohrožil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplynou žádné návrhy.

POUŽITÉ ZKRATKY

ORP obec s rozšířenou působností

MMR Ministerstvo pro místní rozvoj

PÚR ČR Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1

SZ stavební zákon zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

ÚAP ORP Roudnice nad Labem Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem

ZUR ÚK Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1 a č.3

ÚP územní plán

ÚPD územně plánovací dokumentace

VPO veřejně prospěšná opatření

VPS veřejně prospěšné stavby

ZO zastupitelstvo obce

MD Ministerstvo dopravy

KÚÚK OŽP Krajský úřad Ústeckého kraje odbor životního prostředí

ÚSES územní systém ekologické stability

MŽP Ministerstvo životního prostředí

RBK regionální biokoridor

RBC regionální biocentrum

KÚÚK ORR Krajský úřad Ústeckého kraje odbor regionálního rozvoje