

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

## o vydání Změny č.1 územního plánu Ctiněves

---

Zastupitelstvo obce Ctiněves, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. správní řád a § 84 písmene y) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích **vydává**

### Změnu č.1 územního plánu Ctiněves

Změna č.1 územního plánu Ctiněves (dále jen Změna č.1 ÚP Ctiněves) vydaná tímto opatřením obecné povahy platí v rozsahu pořizované změny.

Textová část (výrok) Změny č.1 ÚP Ctiněves v etapě návrh pro řízení o změně územního plánu obsahuje :

- (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



- (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 umístování 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 vymezení 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".
- (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)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

**Textová i grafická část územního plánu tvořící jeden celek je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a je označována jako příloha č. 1 opatření obecné povahy.**

## O d ů v o d n ě n í

### **Článek I.**

Odůvodnění Změny č.1 ÚP Ctiněves zpracované projektantem je nedílnou součástí tohoto odůvodnění opatření obecné povahy a obě dvě části – textová i grafická tvoří jeden celek označovaný jako příloha č. 2 opatření obecné povahy. Obsah textové i grafické části odůvodnění opatření obecné povahy je uveden v čl. II. tohoto odůvodnění.

### **Článek II.**

Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Ctiněves obsahuje tyto kapitoly:

- a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu
- 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
  - b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 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
- d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona
- 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
- 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
- g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona
- 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
- i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona
  - i.1 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území
  - i.2 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby
  - i.3 Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury
  - i.4 Zdůvodnění návrhu uspořádání krajiny
- j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona
- k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
  - n.1 Zemědělský půdní fond
  - n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p. Vyhodnocení připomínek
- q. Text územního plánu s vyznačením změn
- r. Údaje o počtu listů

Grafická část Odůvodnění Změny č.1 ÚP Ctiněves obsahuje výkresy číslo:

5. Koordinační výkres	1 : 5 000
6. Širší vztahy	1 : 25 000
7. Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000

a schéma:

**Textová i grafická část odůvodnění územního plánu tvořící jeden celek je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a je označována jako příloha č. 2 opatření obecné povahy.**

### **Poučení**

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Lze však podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit soulad tohoto opatření s právními předpisy v přezkumném řízení.

### **Účinnost**

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne 27.9.2021.

Miloslava Hrstková  
místostarostka obce

Přemysl Svora  
starosta obce