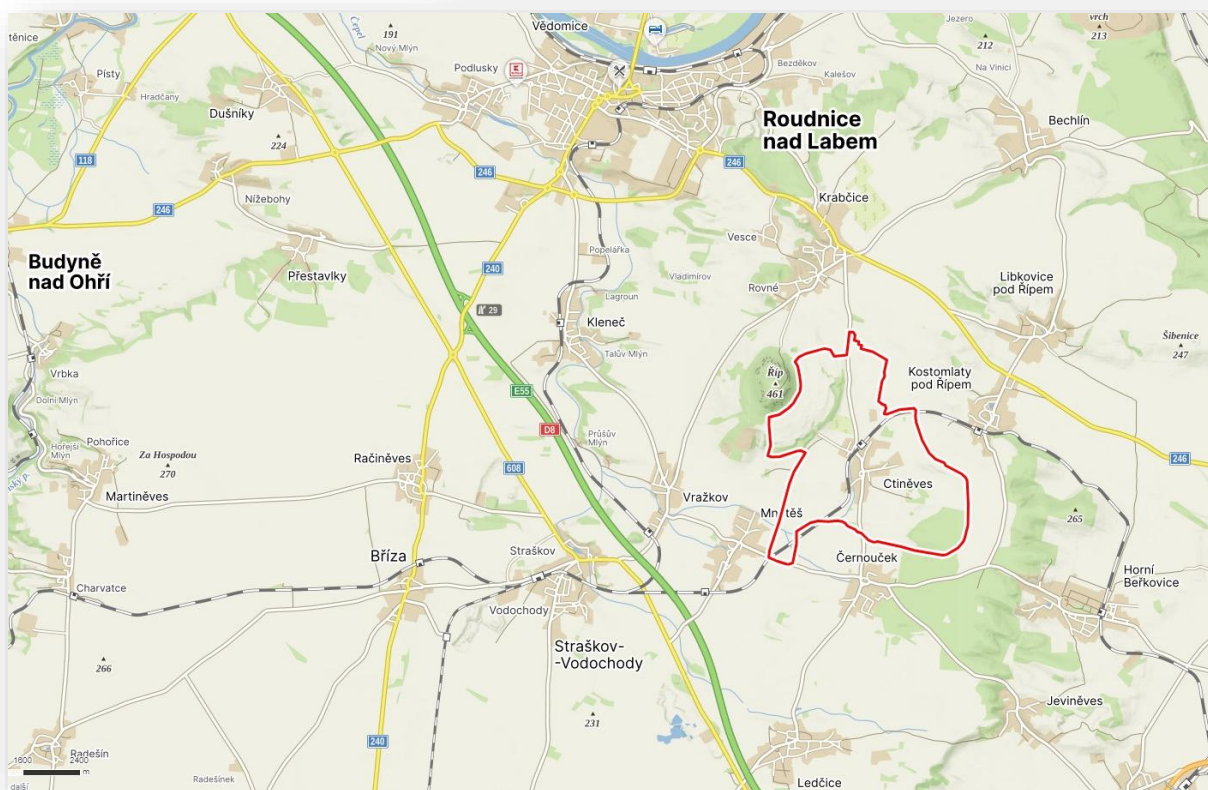
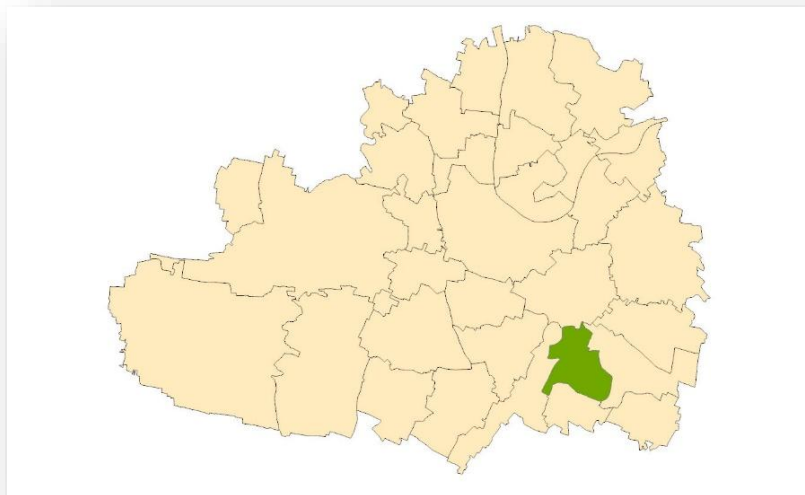


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP CTINĚVES ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ OBSAHUJÍCÍ NÁVRH ZĚNY Č. 2

- návrh zprávy pro
projednání dle ustanovení
§106 a 107 zákona č.
283/2021 Sb., stavební
zákon ve znění pozdějších
předpisů



Obsah

ÚVOD	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	4
ZÁVADY (URBANISTICKÉ, HYGIENICKÉ, DOPRAVNÍ).....	4
VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ	4
STŘETY ZÁMĚRŮ S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	4
STŘETY ZÁMĚRŮ S HODNOTAMI V ÚZEMÍ.....	4
NEGATIVA V ÚZEMÍ.....	5
POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ.....	5
NEVYVÁŽENÝ VZTAH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL.....	6
PROBLÉMY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP ROUDNICE N.L.	6
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	12
1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE	12
2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN.....	25
3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE	27
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	37
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	38
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	38
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	45
H. OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	45
1. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	45
2. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	48

ÚVOD

Obec Ctiněves je samostatnou obcí nacházející se na jihovýchodě správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Roudnice nad Labem.

Správní území obce Ctiněves tvoří jedno katastrální území.

Plošná výměra řešeného území je 548 ha, z toho je:

zemědělský půdní fond 424 ha (77,37 % výměry), lesní půda 42 ha (7,68 %), vodní plochy 3 ha (0,46 %), zastavěné plochy 7 ha (1,26 %) a ostatní plochy 73 ha (celkem 13,23 %).

Na území obce žilo k 1. 1. 2024 celkem 379 obyvatel.

Územní plán obce Ctiněves je zveřejněn na adrese:

[Město Roudnice nad Labem - Územní plány, územní studie a regulační plány obcí ORP](#)

Územní plán obce Ctiněves byl Zastupitelstvem obce Ctiněves vydán formou opatření obecné povahy dne 15. 9. 2016 a tento nabyl účinnosti dne 18. 10. 2016. Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování. Projektantem územního plánu byl Ing. akad. arch. Martin Stránský, ČKA 01531.

Dále byla pořízena Změna č. 1, která nabyla účinnosti 21. 10. 2021.

Zastupitelem určený pro spolupráci s pořizovatelem je p. místostarostka obce Miloslava Hrstkova.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Ctiněves 11/2021 – 6/2026 je zpracován v souladu s § 106 a 107 stavebního zákona.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Při naplňování ÚP Ctiněves nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Ctiněves neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

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

- 1) Usnesením vlády ČR č. 581 ze dne 28. 8. 2024 byl opatřením obecné povahy vydán Územní rozvojový plán.
Usnesením vlády ČR č. 230 ze dne 13. 4. 2026 byla opatřením obecné povahy vydána změna č. 1a Územního rozvojového plánu, který nabyl účinnosti 18. 7. 2026.
Usnesením vlády ČR č. 493 ze dne 27. 7. 2026 byla opatřením obecné povahy vydána změna č. 2 Územního rozvojového plánu, který nabyl účinnosti 25. 8. 2026.
- 2) Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 byla schválena Politiky územního rozvoje ČR v posledním znění po aktualizaci č. 8 s účinností od 1. 10. 2025.
- 3) Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje účinné od 20. 10. 2011 v posledním znění po aktualizaci č. 6 s účinností od 2. 4. 2026.
Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje účinné od 20. 10. 2011 v posledním znění po změně č. 10, která nabyla účinnosti 10. 8. 2026.
- 4) K 31. 12. 2024 byly ORP Roudnice nad Labem zaktualizovány územně analytické podklady pro celé území obce s rozšířenou působností
- 5) Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti dne 19. 12. 2018
- 6) Zákonem č. 283/2021 nabyl účinnosti stavební zákon
- 7) Vyhláška 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Od vydání územního plánu Ctiněves a následné změny, kde byly vymezeny plochy pro bydlení, jak zastavitelné plochy, tak i plochy přestavby, došlo jen k jejich částečnému využití. Byla zcela využita plocha P2 a P3 (v každé 1 RD) a částečně zastavitelná plocha Z1 (2RD z 8 navržených). Ostatní plochy dosud využity nebyly a řešené území tak disponuje dostatkem ploch pro bydlení. Dále byly funkčním členěním vymezeny plochy sídelní zeleně, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně. Ostatní plochy nebyly vymezeny.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z Územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem (aktualizace k 31.12.2024), vyplývají pro řešené území níže vypsane problémy:

ZÁVADY (URBANISTICKÉ, HYGIENICKÉ, DOPRAVNÍ)			
označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
Z14	Nachází se zde tři oblasti lokálních povodní, zejména při silných příválových deštích a déle trvajících deštích, v okruhu vodního toku ze severní části obce a po celé délce okruhu Vražkovského potoka	K prověření v územním plánu	ÚP

VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ			
označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému

STŘETY ZÁMĚRŮ S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ			
označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému

STŘETY ZÁMĚRŮ S HODNOTAMI V ÚZEMÍ			
označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému

NEGATIVA V ÚZEMÍ

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Horší věková struktura (převažující počet seniorů)	Pokračuje trend stárnutí populace, i když v UP je navržen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. V budoucnu budou potřeba spíše vymezit plochy občanské vybavenosti pro péči o seniory	
	Stagnace rozvoje obce vzhledem k nízké intenzitě výstavby	Od roku 2016 byl dokončen pouze 1 byt. ÚP vymezil dostatek zastavitelných ploch pro bydlení.	UP
	Zranitelná oblast	Vymezena nařízením vlády.	
	Vysoké procento zornění – území s maximálním narušením přírodních struktur	Obec se nachází v tradiční zemědělské oblasti, návrh opatření – viz USK.	UP
	Zastavitelné plochy na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF	V okolí obce převažují bonitně nejcenější půdy, proto na ně zasahují i zastavitelné plochy.	UP
	Absence mateřské školy	Vzhledem k velikosti obce je otázka, zda by bylo zřízení MŠ ekonomicky udržitelné. Nejbližší MŠ je v Krabčicích.	UP
	Nedostatečná kapacita ČOV ve Straškově pro napojení nových lokalit	V současné době zpracována studie na rozšíření ČOV včetně stanovení výše podílu jednotlivých obcí – obec Ctiněves se odmítla podílet.	UP
	Nedostatečná síť účelových komunikací (cyklostezek, pěších stezek)	Návrh řešení – viz USK.	UP
	Chybí možnosti ubytování a stravování	Příležitost pro podnikatele.	

POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností potenciálních cílů rekreace	Návrh řešení – viz USK.	UP
	Rozvoj ubytovacích a stravovacích služeb	Příležitost pro podnikatele	

NEVYVÁŽENÝ VZTAH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému

PROBLÉMY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP ROUDNICE N.L.

okruh	popis	doporučená opatření	úroveň ÚPD k řešení problému
Vazba sídla a krajiny	Zvážit potřebnost všech nově vymezených ploch v ÚP.	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.	
Krajinný ráz	Bez významnějších negativních jevů.	Chránit stávající meze a remízky pod Řípem. Prověřit možnost zvýraznění částečně potlačené dominanty kostela sv. Matouše, který je pohledově částečně potlačený zdi a stromy (avšak zachovat dva památné stromy). Chránit a udržovat lokalitu pramene Hamlouf (dle pověsti vytvořen Praotcem Čechem), božích muk a turistického přístřešku. Omezit rozvoj nové zástavby za železnicí ve směru k Řípu. Doplnit zeleň u stávajících zemědělských budov pro jejich lepší začlenění do krajiny a sídla. Dobudování polní cesty ve směru na Mnetěš podél vodoteče včetně doplnění zeleně.	
Vodní režim krajiny, retence vody v území,	Zničený ekologický stav, platí zde vysoké riziko vysychání drobných vodních toků.	OZO-013 až OZO-015 Návrhem jsou protierozní opatření na zemědělské půdě v ploše povodí, která mají kromě protierozní funkce také funkci	

ohrožení povodněmi	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	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.	
--------------------	--	--	--

	otvorem v uliční zdi. Tento úsek trasy odtoku byl vymezen pouze přibližně, avšak před nátokem to toku pravděpodobně kříží zastavitelnou plochu.		
Ohrožení erozí	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.	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 zapracovány i do územního plánu. Návrhy KoPÚ jsou v souladu se zjištěními průzkumů a rozborů, byly zapracovány 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. Doplnujícím 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	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).	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 KoPÚ jsou vhodné a doporučujeme je realizovat. Návrhy ESP a ESL je nemění, pouze je dále rozvíjí. Polní cesty – obecní polní cesty je velmi důležité zachovat, zachovat i jejich vlastnictví při KoPÚ, doporučujeme podél existujících doplnit vhodnou liniovou zeleň (př. stromořadí) pokud chybí, rozorané polní cesty je velmi důležité obnovit v nějaké formě, např. obnovit meze, či aspoň zatravnit; jsou významné i jako prvek umožňující průchod krajinou. Větší ochrana biotopů: v plochách biotopů (viz vrstva Biotopy z první části ÚSK, PaR a výkres hodnot) nedoporučujeme stavět. Hodnotnější 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).	
ÚSES	Střety a nenávaznosti ÚSES - nedostatečně vymezená síť ÚSES či interakčních prvků ve východní části obce v návaznosti na obec Kostomlaty pod Řípem.	Nové IP lze vybrat z návrhu ekologicky stabilnějších ploch a linií (ESP, ESL) - viz téma ochrana přírody a Hlavní výkres.	
Lesnictví	Lesnatost je nízká (7,7 %). Lesy jsou soustředěny v severní části území pod horou Říp v jižní části	Doporučujeme zalesnit pás lesa podél cesty a rozšíření stávajícího remízku na východě obce (ZAL-	

	obce. Na ostatních částech území se nacházejí jen menší lesíky. Další lesy na nacházejí na severovýchodě formou pásů a navazují na zalesněný Říp.	018, ZAL-020, ZAL-021) viz Hlavní výkres. Les bude mít zejména funkci krajinářskou, estetickou a ekologickou.	
Prostupnost krajiny	Na území obce se nachází bloky orné půdy, které omezují prostupnost krajiny po komunikacích vhodných pro pěší a cyklisty do některých okolních obcí.	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.	
Rekreace a turistický ruch	Nedostatečná síť účelových komunikací – chybí propojení obce s naučnou stezkou Praotce Čecha, chybí možnosti ubytování a stravování.	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.	
Těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území			
Brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace	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.	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.	

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění poslední aktualizace (dále jen „PÚR ČR“), která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 a dále aktualizována stanovuje pro územní plán respektovat priority a úkoly PÚR ČR, které budou respektovány.

Politika územního rozvoje na strategickém nástrojem územního plánování, který je závazný pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace. PÚR vymezuje oblasti, plochy, osy a koridory s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu.

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.

- ochrana přírodních, civilizačních, kulturních hodnot území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je v území respektována, a to zejména návrhem funkčního členění území územně plánovací dokumentace. Je naplňována koncepce ÚP, která 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 ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací částečně respektována. Řešené území se nachází v tradiční zemědělské oblasti, kde při intenzivním využívání zemědělské půdy hrozí komplikace, jako vysoké procento zornění, ohrožení půdy erozí, degradace půdy vlivem použití těžké techniky atd. Návrhy opatření jsou uvedeny v Územní studii krajiny.*

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

- Hlavní zásadou urbanistické koncepce ÚP je kontinuita vývoje sídelní struktury obce, respektování historického jádra města s cílem stabilizace obyvatelstva v této části, dále je upřednostňováno využití proluk a dostavba okrajových částí na stávající zástavbu před extenzivním vývojem. V řešeném území nejsou navrhovány žádné plochy, které by měly negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je potřeba 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 zohledňuje využití celého území tak, aby vytvořilo předpoklady pro zvýšení kvality života obyvatel a životního prostředí s ohledem na stávající hodnoty v území.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

- *ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy pro výrobu a skladování.*

(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 její návaznost na sousední obce je především provázaností dopravní infrastruktury.*

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

- *V řešeném území se nachází jeden zemědělský areál, který je stabilizován.*

(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 zastavených 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 respektuje ochranu krajinného rázu a nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny.*

(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 navrhuje v nezastavěném území obnovu sítě místních účelových komunikací zpřístupňující jednotlivé zemědělské a lesní pozemky. Stávající síť stávajících místních a účelových komunikací zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky slouží k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavením pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejné přístupné zelené (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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Na tuto prioritu územní plán reagoval vymezením prvků lokálního územního systému ekologické stability; dále jsou vymezeny pásy zeleně (v uličním prostoru, podél vodoteče, dále pás sídelní zeleně zahrad, který tvoří prostorové zakončení zástavby).*

(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).

- *Cestovní ruch je v řešeném území vázán především na EVL Horu Říp. Dále jsou územním plánem chráněny hlavní místní a účelové komunikace procházející řešeným územím.*

(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 je vymezen stabilizovaný systém silnic 3. třídy procházející intravilánem obce. Obsluha nových lokalit bude zajištěna vybudováním nových místních komunikací. Územím prochází stabilizovaná jednokolejná železniční trať lokálního významu.*

(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).

- *Železniční trať v řešeném území je stabilizována a změna se nepředpokládá.*

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

- *Územní plán tuto prioritu ve svém návrhu respektoval, lokality pro bydlení nejsou vymezovány v blízkosti průmyslových a jiných výrobních areálů.*

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

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- *Tato priorita je v územním plánu řešena protierozní ochrana úpravami plošným zatravněním i liniového charakteru (větrolamy). Ochrana před povodněmi je zajištěna plochami nezastavitelného území podél Vražkovského potoka s charakterem zemědělských půd. Pro řešení lokálního nátok srážkových vod do zastavěného území je navrženo zřízení polderu a odvodňovacího kanálu, které jsou již realizovány.*

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

- *Tato priorita je v územním plánu naplněna. Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy v záplavových území – podél Vražkovského potoka jsou ponechány plochy nezastavitelného území s charakterem zemědělských půd a v zastavěném území jsou vymezeny jako plochy sídelní zeleně.*

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

- *V řešeném území je vymezen stabilizovaný systém silnic 3. třídy procházející intravilánem obce. Obsluha nových lokalit bude zajištěna vybudováním nových místních komunikací. Územím prochází stabilizovaná jednokolejná železniční trať lokálního významu.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

- *Rozvoj ploch veřejné zeleně je jednou z priorit koncepce ÚP Ctiněves. Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně v zastavěném území.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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.

- *Stávající dopravní koridory v území jsou respektovány. Území je obsluhováno autobusovou a železniční hromadnou dopravou. Územní plán z hlediska prostupnosti krajiny navrhuje obnovu sítě místních účelových komunikací zpřístupňující jednotlivé zemědělské a lesní pozemky. V ÚP je vymezena síť stávajících místních a účelových komunikací zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

- *Koncepce zásobování pitnou vodou je naplněna systémem vodovodních řadů, přičemž nové plochy budou napojeny prodloužením na stávající. Koncepce odvádění a čištění odpadních vod je tvořena kompletní splaškovou stokovou sítí a je stabilizovaná. Nové zastavitelné plochy budou napojeny novými kanalizačními stokami do stávající splaškové kanalizační sítě. Odvod dešťové vody bude v rámci úprav uličního prostoru zajištěn svedením do odvodňovacích zařízení, včetně stávajících a nových úseků oddílné dešťové kanalizace do přilehlých vodotečí.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

- *Územní plán nevymezuje žádné plochy pro zařízení sloužící k výrobě energie z obnovitelných zdrojů.*

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.

- *Priorita se netýká řešeného území.*

SÍDELNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ OVLAŠTI A ROZVOJOVÉ OSY

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

(37) Rozvojové osy lze charakterizovat jako pásy území zahrnující obce nebo jejich části, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat, zvýšené požadavky na změny v území. Vyznačují se výraznou vazbou na existující sídelní strukturu a jsou ovlivněny působením rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. Propojují rozvojové oblasti, jako centra osídlení nejvyšší kategorie a vyznačují se podobnými vlastnostmi jako rozvojové oblasti, avšak s jejich nižší intenzitou. Dalším znakem rozvojových os je výskyt existující, případně připravované kvalitní a kapacitní dopravní infrastruktury vyššího řádu. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

Koncepce

(38) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezení záměrů vytvářet podmínky pro:

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 nebo je vymezuje tak, že na toto území navazují.*

c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,

- *územní plán zachovává stávající výrobní zařízení, která jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování.*

f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,

- *Rekreace v řešeném území je vázána především na horu Říp a s ní spojené turistické trasy. Územní plán toto respektuje a chrání hlavní místní a místní účelové komunikace procházející řešeným územím.*

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:

b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

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 změnách, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+.

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

Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

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

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

(65) Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území (uvedené v důvodech vymezení). Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního nebo celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území kraje.

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území:

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
Vymezení:

Území obcí z ORP: Roudnice nad Labem

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství, významné kulturní památky a služby.

- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.
- j) Potřeba zajistit optimální odvádění a čištění odpadních vod

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.,
- g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,
- h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,
- i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

- *Podřipsko je obecně suchem silně postižená oblast vzhledem k nízkému počtu vodních toků, ploch a nízké lesnatosti. Na území obce Ctiněves se nachází vodní tok – Vražkovský potok, dále pouze malá část lesa. Území je převážně zemědělská oblast, která je poměrně dost ohrožena erozí. Územní plán navrhuje protierozní úpravy plošného (zatravnění) i liniového charakteru (větrolamy).*

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení:

Území obcí z ORP: **Roudnice nad Labem**

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,

f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy.

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

- *Tyto požadavky dosud v územně plánovací dokumentaci zapracovány nejsou, neboť 8. aktualizace PÚR je účinná od 1. 10. 2025, nicméně v případě pořizované změny bude prověřován a zdůvodňován soulad s nadřazenou dokumentací a stavebním zákonem.*

(75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení:

Území obcí z ORP: Roudnice nad Labem

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) zohledňování ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa se zohledněním místních podmínek v území, minimalizovat konflikty s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,
- f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

- *Tyto požadavky dosud v územně plánovací dokumentaci zpracovány nejsou, neboť 8. aktualizace PÚR je účinná od 1. 10. 2025, nicméně v případě požizované změny bude prověřován a zdůvodňován soulad s nadřazenou dokumentací a stavebním zákonem.*

ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

(76) Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Účelem vymezení záměrů dopravní infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR je vytvoření územních podmínek pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy. Závazným

vymezením záměru dopravní infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Záměry dopravní infrastruktury jsou v PÚR ČR zobrazeny schematicky. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva v ÚPD, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

- *Územní plán stanovené úkoly respektuje a přebírá veškeré záměry vymezené v PÚR ČR, čímž zajišťuje jejich územní ochranu.*

(77) Různé systémy dopravní infrastruktury nezbytně vyžadují koordinaci jejich umístění v území s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot a z tohoto důvodu nalézání kvalitativně lepšího a citlivějšího průchodu územím. Nezbytnou je koordinace dopravní infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.

(78a) V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů dopravní infrastruktury.

- *Územní plán stanovené úkoly respektuje a přebírá veškeré záměry vymezené v PÚR ČR, čímž zajišťuje jejich územní ochranu.*

Koncepce

(79) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy,
- b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny včetně ochrany ptactva, kulturními a civilizačními hodnotami v území,
- c) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.

(80) Úkoly územního plánování:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj v územním rozvojovém plánu zpřesní záměry vymezením ploch a koridorů dopravní infrastruktury, při respektování důvodů vymezení a stanoví podmínky pro navazující územně plánovací činnost,
- b) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených ploch a koridorů v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním ploch a koridorů pro umístění záměru nebo územní rezervou,
- c) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost,
- d) Ministerstvo pro místní rozvoj a kraje při pořizování územně plánovací dokumentace řeší územní souvislosti vymezených ploch a koridorů.

- *Žádný ze záměrů uvedených v PÚR nezasahuje do řešeného území.*

ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍ ZÁMĚRY

Východiska

(134) Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Systémy provozních souborů, vedení, objektů, zařízení a ploch technické infrastruktury nezbytně vyžadují koordinaci v území, a to i s ohledem na ochranu tohoto území pro následné využití budoucími generacemi. Účelem vymezení záměrů pro technickou infrastrukturu v Politice územního rozvoje ČR je vytvoření územních podmínek pro umísťování elektroenergetických a plynárenských sítí, dále dálkovodů (ropovody, produktovody), vodovodních a kanalizačních sítí, ploch pro odpadové hospodářství a území chráněných pro akumulaci povrchových vod, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení systémů technické infrastruktury se sousedními státy.

(135) Vedení jednotlivých systémů technické infrastruktury jsou mimo jiné i nositeli limitů využití území (ochranné režimy), a proto je nezbytná koordinace při jejich situování, a to jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území, zejména pak ve vztahu k dopravní infrastruktuře.

(136) Zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury (elektrárny, elektrické stanice, teplárny, výtopny, zásobníky plynu, kompresorové stanice, zásobníky ropy, čerpací stanice ropy, úložiště oxidu uhličitého, vodní nádrže, prameniště, úpravní vody, čistírny odpadních vod, skládky/úložiště odpadů, spalovny odpadů a další) jsou investičně nákladné jak z hlediska finančního, tak i z hlediska nároků na území. V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů technické infrastruktury. Závažným vymezením záměru technické infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva v ÚPD, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

Koncepce

(137) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) naplnění mezinárodních i vnitrostátních požadavků na diverzifikaci přepravních cest,
- b) zajištění odpovídajících parametrů přenosových soustav a jejich spolehlivosti a bezpečnosti, včetně bezpečného skladování,
- c) v případě příhraničních záměrů zajištění jejich koordinace se zahraničními systémy,
- d) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny včetně ochrany ptactva a kulturními a civilizačními hodnotami v území,
- e) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU o hlavních směrech pro transevropské energetické sítě TEN-E a unijní seznam projektů společného zájmu.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(138) Úkoly územního plánování:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj v územním rozvojovém plánu zajistí územní ochranu záměrů technické infrastruktury a souvisejících záměrů vymezením ploch a koridorů, při respektování důvodů vymezení a podmínek pro navazující územně plánovací činnost.

- b) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených ploch a koridorů v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním ploch a koridorů pro umístění záměru nebo územní rezervou,
- c) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje při pořizování územně plánovací dokumentace řeší územní souvislosti vymezených ploch a koridorů,
- d) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost.

- *netýká se řešeného území*

Politika územního rozvoje vymezuje následující záměry technické infrastruktury a související záměry:

Elektroenergetika

Plynárenství

Dálkovody

Vodní hospodářství

Ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého jaderného paliva

- *Žádný z uvedených záměrů se netýká řešeného území.*

2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

V souladu s § 74-76 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon vydala vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024 Územní rozvojový plán, který nabyl účinnosti dne 29.10.2024. Dále vláda ČR schválila usnesením č. 230 ze dne 13. 4. 2026 Změnu č. 1a Územního rozvojového plánu, která nabyla účinnosti 18. 7. 2026. A dále vláda ČR schválila usnesením č. 493 ze dne 27. 7. 2026 Změnu č. 2 Územního rozvojového plánu a související územní opatření, která nabyla účinnosti dne 25. 8. 2026.

I.1.a. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů a stanovení účelu a požadavků na jejich využití, popřípadě podmínek pro rozhodování v nich

(1) **Územní rozvojový plán (dále také jen ÚRP)** vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

(1a) Návrhy záměrů ve vymezených plochách a koridorech v místech jejich vzájemných překryvů se nesmějí výrazně omezit, umístování staveb a opatření veřejné infrastruktury nestavební povahy bude vzájemně koordinováno tak, aby nedošlo ke znemožnění přípravy a realizace staveb dopravní a technické infrastruktury.

I.1.a.1. Vymezení záměrů dopravní infrastruktury

(2) Podmínkou pro rozhodování v plochách a koridorech záměrů dopravní infrastruktury je zpřesnit jejich vedení způsobem, který zajistí jejich potřebné návaznosti a prostorovou využitelnost pro stanovený účel s ohledem na koordinaci s jinými záměry srovnatelného významu a ochranu hodnot území (veřejných statků), přičemž tato ochrana spočívá především v minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, s přírodními zdroji, s kulturními a civilizačními hodnotami v území a s ochranou nerostného bohatství.

(3) Vymezují se tyto záměry:

- I.1.a.1.1. Silniční doprava
- I.1.a.1.2. Drážní doprava
- I.1.a.1.3. Letecká doprava
- I.1.a.1.4. Vodní doprava
- I.1.a.1.5. Dopravní infrastruktura jiná (kombinovaná doprava)

- *veškeré koridory dopravní infrastruktury jsou v území respektovány.*

I.1.a.2. Vymezení záměrů technické infrastruktury

(62) Podmínkou pro rozhodování v plochách a koridorech záměrů technické infrastruktury je zpřesnit jejich vedení způsobem, který zajistí jejich potřebné návaznosti a prostorovou využitelnost pro stanovený účel s ohledem na koordinaci s jinými záměry srovnatelného významu a ochranu hodnot území (veřejných statků), přičemž tato ochrana spočívá především v minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, s přírodními zdroji, s kulturními a civilizačními hodnotami v území a s ochranou nerostného bohatství.

- I.1.a.2.1. Technická infrastruktura – elektroenergetika
- I.1.a.2.2. Technická infrastruktura – plynárenství
- I.1.a.2.3. Technická infrastruktura – produktovody
- I.1.a.2.4. Technická infrastruktura – vodní hospodářství

- *Nedotýká se řešeného území.*

I.1.b. Vymezení akceleračních oblastí celostátního významu, včetně určení druhu primární energie zdrojů, pro něž se oblast vymezuje

- akcelerační oblasti nejsou v řešeném území vymezeny

I.1.c. Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

(100) ÚRP vymezuje územní systém ekologické stability ve skladebných částech nadregionálního významu, včetně vložených regionálních biocenter, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru.

(100a) Územní systém ekologické stability ve vymezených plochách a koridorech v místech jejich vzájemných překryvů nesmí výrazně omezit nebo znemožnit přípravu a realizaci staveb a opatření veřejné infrastruktury nestavební povahy ve vymezených záměrech dopravní a technické infrastruktury. Vymezují se tyto skladebné části:

- I.1.c.1. Nadregionální biocentra
- I.1.c.2. Nadregionální biokoridory (včetně vložených regionálních biocenter)

- *Nedotýká se řešeného území.*

I.1.d. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

(406) Vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- I.1.d.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury
- I.1.d.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury
- I.1.d.3. Veřejně prospěšná opatření pro snižování nebezpečí v území

- *Nedotýká se řešeného území.*

I.1.e. Kompenzační opatření – nejsou stanovena

I.2.a. Vymezení územních rezerv – *netýká se řešeného území*

3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění po poslední aktualizaci (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 nabyly účinnosti dne 20.10.2011 a jejích následných aktualizací a změn zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR na území Ústeckého kraje a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených 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 nabyly účinnosti dne 20.10.2011 **(ve znění účinném od 10.8.2026)** vyplývá respektovat zejména: dopravní trasy a koridory.

1. Koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury

1.1. Koncepce rozvoje území kraje

[2] 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.*

[3] 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.*

(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.*

[4] Hospodářský rozvoj

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

- *V řešeném území se nachází zemědělský areál, který je v současnosti stabilizovaný. Další areály se v území nenachází.*

(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, územní rezervy po stávajících průmyslových zónách se v obci nenacházejí.*

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

- *Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES, dále vymezil nové prvky ÚSES.*

[5] Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou a dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

- *Návrh územního plánu zohlednil polohu v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden). Tato skutečnost je zohledněna zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení a výrobu.*

[6] Dopravní a technická infrastruktura

(31) Územně plánovací 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.

- *Územní plán zachovává stávající koncepci likvidace odpadních vod v řešeném území.*

[7] Sídlní 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.

- *Rekreace je v řešeném území vázána především na EVL Horu Říp. Dále jsou územním plánem chráněny hlavní místní a účelové komunikace procházející řešeným územím.*

[8] 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. Tomuto návrhu nutnost prověření využití několika zastavitelných ploch územní studií.*

[9] Ochrana území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

- *Územní plán stanovuje v koncepci veřejné infrastruktury odvod dešťové vody formou upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí dalších odvodňovacích zařízení, včetně stávajících a nových úseků oddílné dešťové kanalizace do přilehlých vodotečí.*

[10] 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.

- *Územní plán obce Ctiněves pořídilo a je tak s touto prioritou územního plánování stanovenou ZÚR ÚK v souladu.*

1.2. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

[11] Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje kraje.

1.2.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

[12] Za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:

- **Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou:**
 - Zvláště chráněná území – velkoplošná; Národní park České Švýcarsko, Chráněná krajinná oblast České středohoří, Chráněná krajinná oblast Labské pískovce, Chráněná krajinná oblast Lužické hory, Chráněná krajinná oblast Kokořínsko.

- Zvláště chráněná území – maloplošná; národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace, přírodní památky.
- Lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 – ptačí oblasti a evropsky významné lokality.
- Obecně chráněná území – územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti, přírodní parky (Doupovská pahorkatina, Údolí Pruněrovského potoka, Bezručovo údolí, Východní Krušné hory, Džbán, Dolní Poohří, Loučenská hornatina).
- **Vodohospodářsky významné oblasti** – povrchové a podzemní zdroje vody – chráněné vymezením CHOPAV Krušné hory a Severočeská křída a přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodní minerální vody – Lázně Teplice v Čechách, Bílina, Klášterec nad Ohří, Dubí, Zaječice, Břvany, Mšené-lázně, Očihov, Louny, Grünwaldské vřesoviště a Grünwaldské louky.
- **Nerostné bohatství** – ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů a prognózní zdroje nerostných surovin – zejména hnědého uhlí, štěrkopísků, stavebního kamene, vápence, cihlářských surovin a ostatních druhů nerudných surovin.
- **Oblasti s kvalitní zemědělskou půdou** – rozsáhlé oblasti zejména v Polabí, Poohří a na Podbořansku a další území s vhodnými podmínkami pro pěstitelství speciálních plodin zejména na Žatecku a Litoměřicku.

[13] *Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

(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).

- *Tento úkol je v ÚP naplněn – koncepce rozvoje obce je vychází z podmínky respektování ochrany přírodních hodnot.*

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

- *Územní plán respektuje ochranu přírodních hodnot v řešeném území.*

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly 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.

- *územní plán navrhuje nové plochy pro doplnění stávajících ÚSES.*

(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).

- *Územní plán respektuje nejvyšší zemědělské půdy a zastavitelné plochy jsou navrhovány v prolukách v zastavěném území nebo navazují na stávající zástavbu.*

1.2.2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

[14] Za civilizační hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:

- Hodnoty sídelní soustavy Ústeckého kraje s historicky vzniklou výraznou koncentrací obyvatel do středních a velkých měst, vytvářejících úzce propojenou konurbaci, s vysokou koncentrací civilizačních hodnot (dopravní, technická i občanská infrastruktura) s navazujícím územím intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
- Hierarchické uspořádání sídelní struktury:
 - Nadregionální centrum: Ústí nad Labem
 - Regionální centra: Teplice, Chomutov, Most, Děčín
 - Mikroregionální centra: Litoměřice, Lovosice, Louny, Roudnice nad Labem, Žatec, Kadaň, Litvínov, Varnsdorf, Bílina, Rumburk, Podbořany
 - Subregionální centra: Šluknov, Česká Kamenice, Velké Březno, Libochovice, Štětí, Klášterec nad Ohří, Krupka, Postoloprty, Benešov nad Ploučnicí, Vejprty, Úštěk, Libouchec, Duchcov, Jirkov
 - Ostatní obce se vztahy k jednotlivým typům center.
- Celostátní a nadnárodní význam energetické soustavy – výrobních zařízení elektrické energie i přenosových zařízení VVN, regionálně významná výroba tepla v teplárnách a převody tepla pro sídelní a výrobní funkce.
- Rozsáhlý technologický systém zaměřený na povrchovou i hlubinnou těžbu, zpracování a přepravu hnědého uhlí.
- Vysoká míra vybavení území subsystémem technické infrastruktury – zásobování pitnou i provozní vodou, existence významných rezervních kapacit ve zdrojích i v přenosové soustavě.
- Celostátní a nadnárodní význam uzlových zařízení a vedení produktovodů, plynovodů a ropovodů, propojených k zahraničním uzlovým zařízením, podmiňující existenci a možnosti rozvoje některých druhů průmyslové výroby.
- Hustá a hierarchizovaná silniční a železniční síť, včetně dálnic D8, D7, D6 a sítě silnic I. třídy, modernizovaný I. tranzitní železniční koridor.
- Existence plavební Labské cesty s významem pro celostátní i pro mezinárodní lodní dopravu.
- Relativně výhodná geografická poloha kraje s úzkou vazbou zejména na hlavní město Prahu, na hospodářsky významný středočeský a východočeský prostor a na ostatní část ČR.
- V současnosti výhodný více než 120 km pohraniční vztah se SRN, s vazbami na oblast tzv. Saského trojúhelníku (Chemnitz – Dresden – Leipzig) a na hlavní město SRN Berlín.

[15] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.
 - *řešené území je součástí rozvojové osy OS2.*
- (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
 - *v řešeném území je rekreace vázána především na horu Říp a s ní spojené turistické trasy.*
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.
 - *Ochrana před povodněmi je zajištěna plochami nezastavitelného území podél Vražkovského*

potoka s charakterem zemědělských půd. Pro řešení lokálního nátok srážkových vod do zastavěného území je navrženo zřízení polderu a odvodňovacího kanálu, které jsou již realizovány.

1.2.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

[16] Za základní kulturní hodnoty jsou na území Ústeckého kraje pokládány vyhlášené národní kulturní památky, městské památkové rezervace, vesnické památkové rezervace, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny, krajinné památkové zóny a archeologická památková rezervace, území archeologického zájmu a jednotlivé nemovité kulturní památky. Dále jsou za základní kulturní hodnoty pokládány významné krajinné dominanty, výhledové body a pohledové osy nadmístního významu, typické obzorové linie horských masivů.

[17] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(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.
- územní plán respektuje horu Říp jako krajinnou dominantu.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.
- krajinný ráz je v územním plánu respektován.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a nadmístních rozvojových os

Řešené území leží v rozvojové ose OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden)

2.1. Rozvojová oblast dle PÚR

2.2. Rozvojové oblasti nadmístního významu

2.3. Rozvojové osy PÚR

[31] ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojové osy OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (- Dresden), vymezené v PÚR na území Ústeckého kraje mimo OB6 územím ORP: Roudnice nad Labem, Litoměřice, Lovosice takto:

ORP: Roudnice nad Labem - Bechlín, Bříza, Budyně nad Ohří, Ctiněves, Černouček, Dobříň, Doksany, Dušníky, Horní Beřkovice, Hrobce, Kleneč, Kostomlaty pod Řípem, Krabčice, Libkovic pod Řípem, Libotenice, Martiněves, Mnetěš, Mšené-lázně, Nové Dvory, Přestavky, Račiněves, Roudnice nad Labem, Straškov-Vodochody, Vědomice, Vražkov, Záluží, Židovice

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

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

- *Obec Ctiněves má platný územní plán.*

(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

- *V obci se nachází zemědělský areál, který je územním plánem stabilizován jako plocha výroby a skladování.*

(8) Řešit územní souvislosti záměru nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení (koridor DD1).

- *Netýká se řešeného území.*

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

- *Územní plán chrání přírodní a kulturní hodnoty řešeného území, kterými jsou: evropsky významná lokalita Říp a urbanistická struktura stávající zástavby.*

2.4. Rozvojové osy nadmístního významu

- *Netýká se řešeného území.*

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení 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 Politice územního rozvoje a přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a akcelerační oblasti a, je-li to účelné, jejich zpřesnění

4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR

4.1.1. Silniční doprava

4.1.2. Železniční doprava

4.1.3. Vodní doprava

4.2. Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR

4.2.1. Elektroenergetika

4.2.2. Dálkovody

4.2.3. Vodní hospodářství

- *Žádné plochy a koridory se v řešeném území nenachází.*

5. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů nadmístního významu, včetně stanovení jejich účelu a požadavků na jejich využití

5.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury

5.1.1. Silniční doprava**5.1.2. Železniční doprava****5.1.3. Cyklistická doprava****5.2. Plochy a koridory technické infrastruktury****5.2.1. Elektroenergetika a plynárenství****5.2.2. Vodní hospodářství****5.2.3. Ostatní koridory technické infrastruktury****5.3. Plochy pro výrobu nadmístního významu**

[241e] ZÚR ÚK vymezují plochu VS1 (k. ú. Újezdeček) pro umístění překladiště hmot Dukla včetně souvisejících provozů a infrastruktury.

[241g] ZÚR ÚK vymezují plochu VS2 (k. ú. Prunéřov) pro umístění závodu na úpravu a zpracování lithných rud včetně souvisejících provozů a infrastruktury v lokalitě Prunéřov I.

- *Tyto plochy se řešeného území netýkají.*

6. Vymezení ploch a koridorů regionálního územního systému ekologické stability a, je-li to účelné, zpřesnění ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

[242] ZÚR ÚK vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny.

- *Pro řešené území ZÚR ÚK vymezuje tyto plochy a koridory:*
RBC152 – Říp (funkční)
RBK663 – Říp – Pomoklina (k založení)
RBK664 – Říp – Pomoklina (funkční)

[243] *Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:*

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

- *Územní plán zpřesňuje vymezení nadregionálních a regionálních ÚSES.*

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

- *Územní plán respektuje vymezené plochy a koridory pro ÚSES a nenavrhuje v těchto místech zastavitelné a jiné plochy.*

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

- *Územní plán chrání plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území a nenavrhuje do nich jiné plochy s jiným funkčním využitím.*

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

- *Je respektováno.*

- ostatní části se řešeného území netýkají.

7. Vymezení ploch pro těžbu nerostů

[244] ZÚR ÚK nevymezují nové plochy pro těžbu hnědého uhlí. ZÚR ÚK respektují územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 k řešení dalšího postupu územně ekologických limitů těžby hnědého uhlí v severních Čechách. V grafické části ZÚR ÚK jsou ÚEL vyznačeny jako ÚEL1 až ÚEL8.

- *Netýká se řešeného území.*

8. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územní podmínky pro jejich zachování nebo dosažení

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

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

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. Zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně do proluk v zastavěném území a dále v návaznosti na zastavěné území obce.*

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 šterkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami

- *Netýká se řešeného území.*

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.

- *Územní plán v řešeném území nenavrhuje plochy pro výrobní funkci.*

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. U ploch, které mohou mít negativní vliv na krajinný ráz, je navrženo prověřit jejich další využití a vnitřní členění, včetně případného zpřesnění podmínek využití, územní studií.*

9. Vymezení veřejně prospěšných staveb v rámci zpřesněných ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje a přebírané vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace z územního rozvojového plánu a, je-li to účelné, jejich zpřesnění.

[263] ZÚR ÚK vymezují veřejně prospěšné stavby v rámci zpřesněných ploch a koridorů dopravní infrastruktury z PÚR.

[264] ZÚR ÚK vymezují veřejně prospěšné stavby v rámci zpřesněných ploch a koridorů technické infrastruktury z PÚR.

[265] ZÚR ÚK přebírají následující vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby z územního rozvojového plánu (ÚRP).

- *Do řešeného území se nepromítají žádné záměry.*

10. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace

10.2. Veřejně prospěšná opatření

[267] ZÚR ÚK vymezují jako veřejně prospěšná opatření navrhovaná regionální biocentra a navrhované úseky nadregionálních a regionálních biokoridorů ÚSES k založení.

[268] Seznam skladebných částí ÚSESk, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit:

- pro řešené území vyplývá:

RBK663 – Říp – Pomoklina (Ctiněves, Černouček, Mnetěš)

11. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím struktury ke stanovené sídelní struktuře

[281] a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací, územních rezerv, rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí a krajinných celků

- Řešené území se nachází v rozvojové ose OS2 a do krajinného celku KC13.

[282] požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení – veřejně prospěšná opatření)

- RBC152 – funkční; RBK663 – k založení; RBK664 - funkční

12. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

[283] ZÚR ÚK nestanovují kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

13. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- *Do řešeného území se nepromítají žádné záměry.*

14. Stanovení pořadí provádění změn v území

[288] ZÚR ÚK stanovují pořadí změn v území (etapizaci) prostřednictvím společného kritéria pro rozhodování o možných variantách ve využití území vymezených ploch FVE02–FVE14 v článku [171b] TE22–TE34 v článku [186] bodě (7).

- *Netýká se řešeného území.*

15. Vymezení akceleračních oblastí nadmístního významu, včetně určení druhu primární energie zdrojů, pro něž se oblast vymezuje

[289] ZÚR ÚK nevymezují akcelerační oblasti nadmístního významu.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Od vydání územního plánu Ctiněves do současnosti nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Skutečnost, zda pro změnu č. 2 ÚP Ctiněves bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, bude předmětem stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Bříza.

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by vedly k zásadní změně koncepce rozvoje obce, a tudíž pořízení nového územního plánu. Ovšem vzhledem k předaným podnětům vlastníků pozemků v obci Ctiněves, bylo rozhodnuto, že vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu. Dále je potřeba zapracovat a projednat v souladu se stavebním zákonem (§107) návrh zprávy o uplatňování územního plánu Ctiněves, který bude obsahovat i zadání Změny č. 2 ÚP.

Platný územní plán byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. S ohledem na období, ve kterém je současný územní plán zpracován, tj. po ukončení účinnosti zákona 183/2006 Sb., a souvisejících vyhlášek, je potřeba pořízení změny v souladu s aktuálními předpisy, tj. se zákonem č. 283/2021 Sb. a s prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Lokalita č. 1

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití části pozemku p. č. 850 v k. ú. Ctiněves z ploch zemědělských (NZ) na plochy k bydlení.

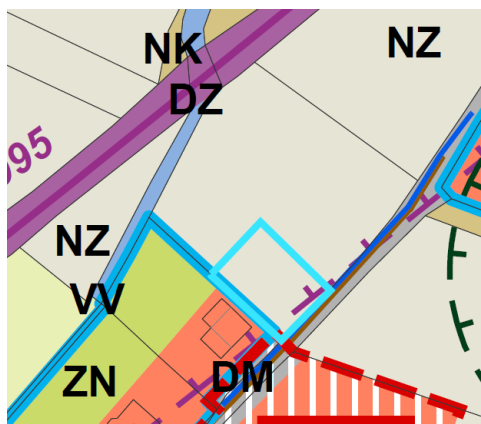
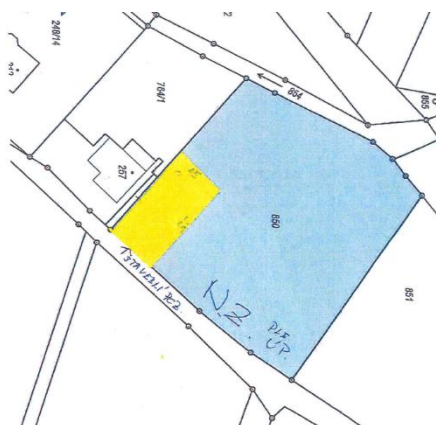
Návrh úhrady nákladů: poměrnou částí

Posouzení podnětu:

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití části pozemku (cca 375 m²) p. č. 850 v k. ú. Ctiněves z ploch zemědělských (NZ) na plochy k bydlení. Důvodem změny je přístavba k rodinnému domu o výměře cca 25 x 15 m (viz grafická příloha). Stávající rodinný dům je umístěn na vedlejším pozemku st. p. č. 257 a p. č. 764/2.

Předmětný pozemek se dle územního plánu nachází v plochách zemědělských (NZ), jehož hlavním využitím jsou pozemky zemědělského půdního fondu. Celý pozemek spadá pod I. třídu ochrany ZPF, což jsou nejcennější půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to za předpokladu, že převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF. V tomto případě nelze přístavbu k rodinnému domu žadatele považovat za veřejný zájem.

Důležitým nástrojem územního plánování je strategický dokument Politiky územního rozvoje (dále PÚR), který stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tímto záměrem by nebyla respektována priorita č. 14a, která říká: *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.* Pro záměr změny funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení by musela být odňata půda I. třídy ochrany ZPF, a tím by nebyl tento záměr v souladu s prioritou č. 14a.



Lokalita č. 2

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemku p. č. 841 z ploch zemědělských na plochu pro bydlení – vesnické či plochy pro rekreaci.

Návrh úhrady nákladů: navrhovatel je připraven se finančně podílet na změně ÚPD.

Posouzení podnětu:

Navrhovatel žádá o změnu funkčního využití pozemku p. č. 841 z ploch zemědělských na plochu pro bydlení. Pozemek se nachází v nezastavěném území obce a nenavazuje na zastavitelné území obce. Uvedený záměr není tak v souladu s prioritami koncepcemi rozvoje obce, kterými mj. jsou:

- Podpora intenzivního využívání stávajícího zastavěného území; možnost umísťování nových staveb v zastavěném území je důležitým předpokladem pro předcházení vzniku požadavků na rozšiřování zástavby do krajiny.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v přímém sousedství zastavěného území.

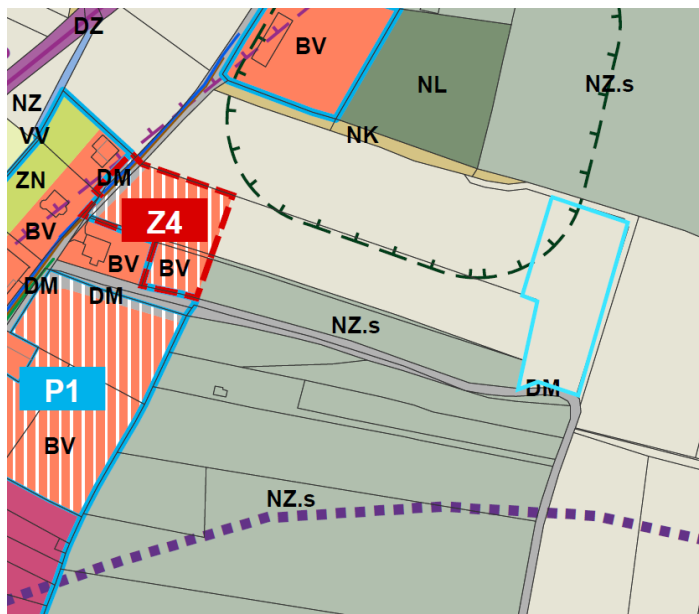
Rovněž není záměr v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a to konkrétně:

- Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- úkolem územního plánování je mj.: stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území. Dále prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

Změnou funkčního využití pozemku na plochy pro bydlení, kde pozemek bezprostředně nenavazuje na stávající zástavbu, nese s sebou další požadavky jako zpřístupnění pozemku po komunikaci, veřejné osvětlení, odvoz odpadů, apod.

Předmětný pozemek spadá z téměř z celé většiny rozlohy do IV. třídy ochrany ZPF, což jsou podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou. Pouhých 66 m² náleží do II. třídy ochrany ZPF. Na pozemku se uplatňuje limit ochranné pásma lesa (50 m od okraje lesa). Ostatní limity se neuplatňují.



Lokalita č. 3

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemků p. č. 250/14 a 700/2 v k. ú. Ctiněves z ploch dopravní infrastruktury – drážní doprava (DZ) na plochy sídelní zeleně – zahrady (ZN).

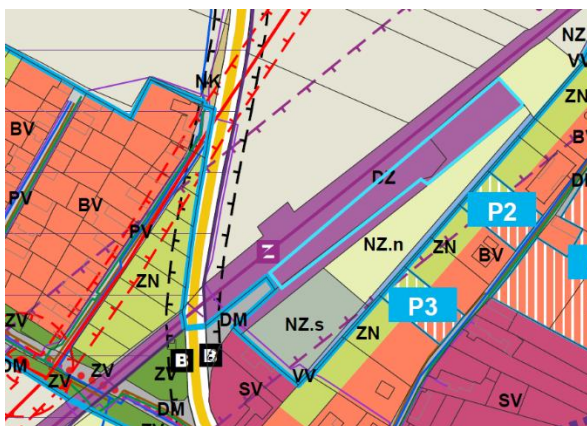
Návrh úhrady nákladů: navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů

Posouzení podnětu:

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemků p. č. 250/14 a 700/2 v k. ú. Ctiněves z ploch dopravní infrastruktury – drážní doprava (DZ) na plochy sídelní zeleně – zahrady (ZN). Majitel pozemky odkoupil od společnosti Správa železnic a již nejsou využívány pro účely drážní dopravy. Na pozemku se tudíž uplatňuje limit ochranného pásma dráhy.

Vzhledem k blízkosti Vražkovského potoka, slouží předmětné pozemky, společně s dalšími v nezastavěném území s charakterem zemědělských půd, ve kterých není přípustná výstavba objektů pro bydlení, jako ochrana před povodněmi.

Navrhovatel žádá pouze o změnu funkčního využití pozemků pro účely péče o zeleň a pro získání povolení přístupu k vodě bez jakékoli výstavby objektu.



Lokalita č. 4

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemku p. č. 623 v k. ú. Ctiněves z ploch zemědělských – nivy (NZ.n) na plochu pro bydlení.

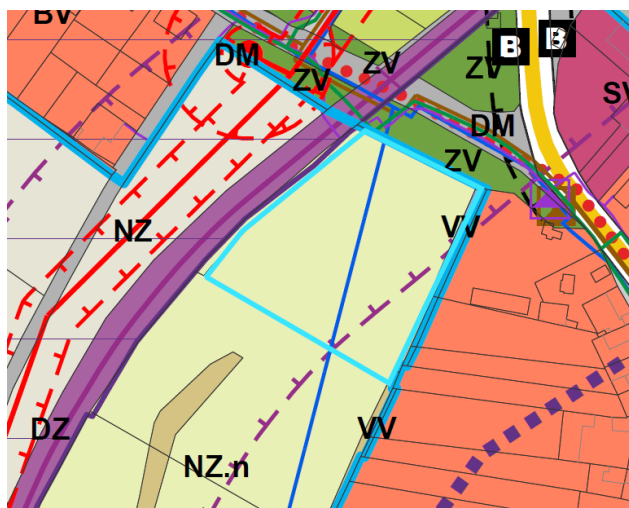
Návrh úhrady nákladů: dle usnesení zastupitelstva

Posouzení podnětu:

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemku p. č. 623 v k. ú. Ctiněves z ploch zemědělských – nivy (NZ.n) na plochy pro bydlení. Pozemek má výměru 4589 m² a nachází se mezi železniční tratí a Vražkovským potokem. Na pozemku se tedy uplatňuje limit ochranného pásma dráhy. Jižně sousedí pozemek p. č. 625 patří rovněž navrhovateli. Ostatní navazující pozemky již ve vlastnictví navrhovatele nejsou. Na pozemek p. č. 623 vede přístup přes obecní pozemek p. č. 253/2, který je v územním plánu veden jako plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň. Pro přístup k pozemku by byla potřeba i jiného funkčního využití obecního pozemku.

Předmětný pozemek spadá do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, tudíž nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné. Přičemž vymezování ploch v I. a II. třídě ochrany ZPF k jinému než zemědělskému účelu, lze pouze v případě, že převažuje jiný veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF. V tomto případě nelze změnu funkčního využití pozemku z ploch zemědělských na plochy pro bydlení považovat za veřejný zájem, poněvadž v obci Ctiněves se v současné době nachází dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. Dále by tato změna nebyla v souladu s prioritami nadřazené dokumentace, a to Politiky územního rozvoje, konkrétně s prioritou č. 14a, která říká: *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.* Pro záměr změny funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení by musela být odňata půda II. třídy ochrany ZPF, a tím by nebyl tento záměr v souladu s prioritou č. 14a.

Dále uvedený pozemek, společně se sousedními pozemky, plní funkci protipovodňové ochrany zastavěného území. Pozemek se nachází podél Vražkovského potoka, který je dle územního plánu zahrnutý do ploch zemědělských – nivy. Společně s pozemky v zastavěném území, které jsou vymezeny jako plochy sídelní zeleně – zahrady, nejsou na těchto pozemcích přípustné stavby pro bydlení. Tyto pozemky jako plochy zemědělské - nivy jsou vymezeny pro případný rozliv vody při povodních mimo stávající zástavbu. Změna funkčního využití pozemku a následná výstavba by nebyla v souladu s koncepcí uspořádání krajiny územního plánu Ctiněves (viz ÚP Ctiněves, kap. e.5).



Lokalita č. 5

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemků p. č. 625 a 627 v k. ú. Ctiněves z ploch zemědělských – nivy (NZ.n) na plochu pro bydlení.

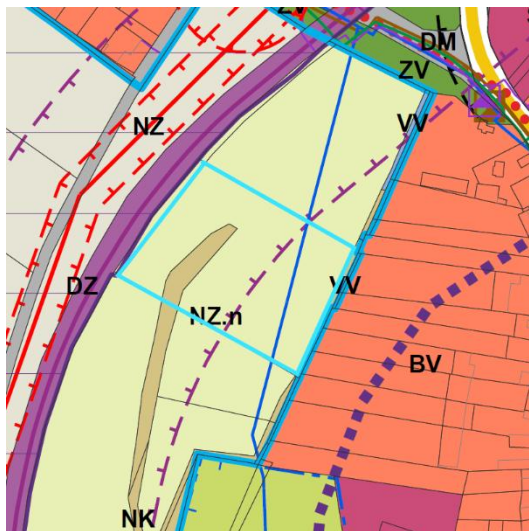
Návrh úhrady nákladů: dle usnesení zastupitelstva

Posouzení podnětu:

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemků p. č. 625 a 627 v k. ú. Ctiněves z ploch zemědělských – nivy (NZ.n) na plochy pro bydlení. Pozemky mají celkovou výměru 5289 m² a nachází se mezi železniční tratí a Vražkovským potokem. Na pozemcích se tedy uplatňuje limit ochranného pásma dráhy. Severně sousedí pozemek p. č. 623, který patří rovněž navrhovateli. Ostatní navazující pozemky již ve vlastnictví navrhovatele nejsou. Na předmětné pozemky vede přístup přes pozemek p. č. 623 a přes obecní pozemek p. č. 253/2, který je v územním plánu veden jako plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň. Pro přístup k pozemkům by byla potřeba i jiného funkčního využití obecního pozemku.

Uvedené pozemky spadají z větší části do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, tudíž nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné (asi 279 m² z celkové výměry pozemku p. č. 625) spadá do I. třídy ochrany ZPF). Přičemž vymezování ploch v I. a II. třídě ochrany ZPF k jinému než zemědělskému účelu lze pouze v případě, že převažuje jiný veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF. V tomto případě nelze změnu funkčního využití pozemků z ploch zemědělských na plochy pro bydlení považovat za veřejný zájem, poněvadž v obci Ctiněves se v současné době nachází dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. Dále by tato změna nebyla v souladu s prioritami nadřazené dokumentace, a to Politiky územního rozvoje, konkrétně s prioritou č. 14a, která říká: *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.* Pro záměr změny funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení by musela být odňata půda II. třídy ochrany ZPF, a tím by nebyl záměr v souladu s prioritou č. 14a.

Dále uvedené pozemky, společně se sousedními pozemky, plní funkci protipovodňové ochrany zastavěného území. Pozemky se nachází podél Vražkovského potoka, které jsou dle územního plánu zahrnuty do ploch zemědělských – nivy. Společně s pozemky v zastavěném území, které jsou vymezeny jako plochy sídelní zeleně – zahrady, nejsou na těchto pozemcích přípustné stavby pro bydlení. Tyto pozemky jako plochy zemědělské – nivy jsou vymezeny pro případný rozliv vody při povodních mimo stávající zástavbu. Změna funkčního využití pozemků a následná výstavba by nebyla v souladu s koncepcí uspořádání krajiny územního plánu Ctiněves (viz ÚP Ctiněves, kap. e.5).



Lokalita č. 6

Navrhovatel požaduje změnu stávajících regulativů na pozemku p. č. 834/3 v k. ú. Ctiněves v ploše Z3 - BV. Jedná se o tyto regulativy:

- 1 stavební parcela (pro výstavbu rodinného domu) – změnit na 2 stavební parcely pro stavbu dvou rodinných domů;
- max. zastavěná plocha/parcela: 250 m² – změnit na max. zastavěná plocha/parcela: 350 m².

Dále požaduje navrhovatel doplnit pro plochu Z3 regulativy:

- „Realizace druhého rodinného domu je podmíněna zajištěním dostatečné kapacity čistírny odpadních vod Straškov.“

Návrh úhrady nákladů: dle rozhodnutí zastupitelstva.

Posouzení podnětu:

Předmětem podnětu je změna podmínek využití zastavitelné plochy Z3 v k. ú. Ctiněves, spočívající v umožnění realizace dvou rodinných domů namísto jednoho a ve zvýšení maximální zastavěné plochy z 250 m² na 350 m². Navrhovatel současně požaduje podmínit realizaci druhého rodinného domu zajištěním dostatečné kapacity čistírny odpadních vod ve Straškově.

Plocha Z3 je v platném územním plánu určena pro výstavbu jednoho rodinného domu, přičemž toto omezení vychází z požadavků na zachování urbanistického uspořádání území a ochranu jeho památkových hodnot. Pořizovatel upozorňuje, že požadované navýšení počtu rodinných domů představuje změnu původní koncepce využití této plochy, kterou nelze posuzovat pouze jako dílčí úpravu jejího funkčního využití. Je nezbytné zohlednit zejména umístění plochy na okraji sídla v návaznosti na prostor u místního hřiště a posoudit, zda by intenzivnější využití plochy nenarušilo charakter zástavby a hodnoty, jejichž ochrana byla důvodem pro stanovení stávajících podmínek.

Požadavek na zvýšení maximální zastavěné plochy na 350 m² je nutné posoudit rovněž v kontextu regulativů platného územního plánu, který pro plochy bydlení obecně stanovuje limit 250 m². Individuální navýšení tohoto limitu pro plochu Z3 by proto vyžadovalo věcné odůvodnění a posouzení, zda je taková odchylka v souladu s koncepcí prostorového uspořádání sídla.

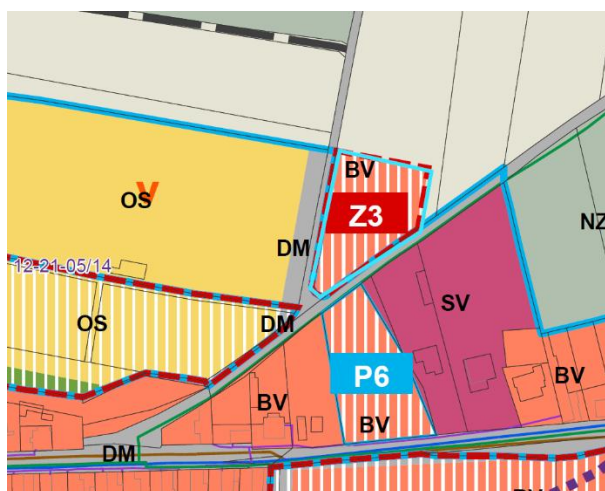
Navržená podmínka týkající se kapacity čistírny odpadních vod ve Straškově není v předloženém znění dostatečně určitá. Nevymezuje způsob prokázání dostatečné kapacity ani podmínky, za nichž by bylo možné druhý rodinný dům realizovat. Samotné doplnění této podmínky proto nelze považovat za dostatečné řešení otázky odvádění a čištění odpadních vod.

Pořizovatel dále upozorňuje, že plocha Z3 se nachází v pohledově exponované poloze v blízkosti fotbalového hřiště, odkud se výrazně uplatňuje kostel sv. Matouše jako historická dominanta obce, v kontextu hory Říp a okolní krajiny Českého středohoří. Omezení výstavby v této lokalitě na jeden rodinný dům je třeba vnímat v souvislosti se snahou zachovat stávající urbanistickou kompozici obce a dominantní postavení kostela v obrazu sídla. Navýšení počtu rodinných domů a současné zvýšení maximální zastavěné plochy by mohlo vést k intenzivnějšímu zastavění této pohledově exponované části obce a k narušení jejích prostorových a krajinných hodnot.

Při posouzení podnětu je nutné zohlednit rovněž historický a archeologický význam širšího okolí kostela a přilehlých pozemků, který je spojován také s místní historickou tradicí a pověstí o pohřbení praotce Čecha. Případné změny podmínek využití území by proto měly respektovat doložené hodnoty lokality a případná omezení vyplývající z ochrany archeologického dědictví.

Pořizovatel dále poukazuje na potřebu posoudit kapacitu dopravní infrastruktury, zejména přístupové komunikace na pozemku parc. č. 584/2 a 925.

S ohledem na uvedené skutečnosti pořizovatel nepovažuje požadované zvýšení intenzity využití plochy Z3 za dostatečně odůvodněné a nedoporučuje podnět v předloženém rozsahu k dalšímu pořizování změny územního plánu. Navržená podmínka zajištění dostatečné kapacity ČOV ve Straškově řeší pouze jednu z podmínek technické infrastruktury a neodstraňuje výše uvedené urbanistické, krajinné a dopravní souvislosti.



G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Obec Ctiněves neuplatňuje žádné podněty na aktualizaci Politiky územního rozvoje nebo Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

H. OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

1. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení řešeného území:

Řešeným územím je katastrální území obce Ctiněves, a to s ohledem na aktualizaci zastavěného území a prověření územní studie krajiny a prověření všech regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby odpovídali legislativě v době vydání územně plánovací dokumentace.

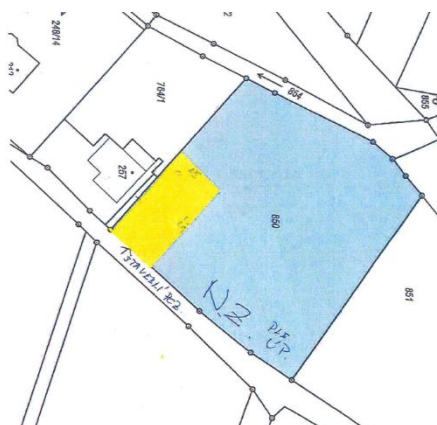
b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

1. Aktualizovat hranici zastavěného území
2. Prověřit podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, stanovit převažující účel využití a základní podmínky prostorového uspořádání, včetně ochrany krajinného rázu a souladu s novým stavebním zákonem.
3. Zpracovat změnu ÚP na základě aktuálních podkladů a údajů o území.
4. Projektant prověří případné nepřesnosti v platném územním plánu a navrhne jejich úpravu.
5. Projektant prověří možnost zpracování vybraných prvků z územní studie krajiny a případně navrhne jejich zpracování.
6. Projektant prověří návaznost územního plánu na územně plánovací dokumentace sousedních obcí a případně navrhne potřebná řešení.
7. Projektant prověří potřebu doplnění regulací v zastavěném území, zejména v plochách, které budou po aktualizaci hranice zastavěného území převedeny ze zastavitelných ploch do zastavěného území, a případně navrhne odpovídající regulaci, například minimální výměru pozemku vzniklého dělením nebo scelováním.
8. Projektant prověří potřebu etapizace výstavby na zastavitelných plochách s ohledem na kapacitu technické infrastruktury, zejména kanalizace a ČOV, a případně navrhne podmínky pro využití jednotlivých ploch.
9. Projektant prověří možnosti zlepšení prostupnosti území včetně návrhu nových komunikací, obnovy polních cest a doprovodné zeleně a případně navrhne odpovídající řešení.
10. Projektant prověří možnosti ochrany remízků, mezí a ploch lesa v intenzivně zemědělsky využívané krajině a případně navrhne odpovídající opatření.
11. Projektant prověří možnosti ochrany zemědělských půd vyšší kvality (zejména I. a II. třídy ochrany ZPF) a případně navrhne opatření vedoucí k omezení jejich záborů.
12. Projektant prověří základní koncepci rozvoje obce a případně navrhne její úpravu či doplnění podle aktuálních potřeb.

13. Projektant prověří potřebu doplnění slovníku pojmů a seznamu použitých zkratk a případně je doplní.
14. Projektant prověří soulad územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, zejména Politikou územního rozvoje České republiky, Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a Územním rozvoje plánem, a případně navrhne jejich promítnutí do změny územního plánu. Současně řádně odůvodní vztah návrhu k těmto dokumentům.
15. Při zpracování změny se projektant zaměří na: charakter sídla, urbanistickou strukturu a prostorové vztahy v obci. Specifika typologie zástavby, strukturu veřejných prostranství. Formy a návaznosti zástavby na krajinné prostředí, její otevřenost, dochované průhledy, historické krajinné vazby a limity dané geomorfologií.
16. Projektant prověří potřebu využití prvků regulačního plánu v plochách bydlení a případně navrhne jejich uplatnění (např. výšková hladina zástavby, uliční čára, orientace objektů, veřejná zeleň nebo podmínky oplocení). Současně prověří v ploše M9 možnost umísťování staveb s plochými střechami.
17. Změna bude zpracována v jednotném standardu podle vyhlášky č. 157/2024 Sb. V průběhu zpracování bude návrh konzultován s pořizovatelem. Projektant zajistí před předáním návrhu provedení datové kontroly.
18. Projektant prověří soulad územního plánu s platnou legislativou a případně navrhne potřebné úpravy.
19. Projektant prověří potřebu ochrany historicky stabilizované zástavby jednotlivých sídel prostřednictvím prvků regulačního plánu a případně navrhne jejich uplatnění za účelem zachování charakteru sídel.
20. Projektant prověří potřebu stanovení prvků regulačního plánu v plochách výroby a skladování a případně navrhne jejich uplatnění.
21. Projektant prověří možnosti vymezení ploch pro obnovitelné zdroje energie a případně navrhne odpovídající řešení.
22. Projektant prověří stávající zastavitelné plochy a případně navrhne jejich úpravu, redukci, změnu podmínek využití nebo vymezení nových zastavitelných ploch.
23. Projektant prověří potřebu doplnění regulace zastavitelnosti pozemků a případně navrhne odpovídající podmínky využití území.
24. Projektant prověří všechny řádně uplatněné podněty:

Lokalita č. 1 – pozemek p. č. 850, k. ú. Ctiněves

- prověřit změnu funkčního využití části pozemku p. č. 850 v k. ú. Ctiněves z ploch zemědělských (NZ) na plochy k bydlení dle grafické přílohy.



Lokalita č. 2 – pozemek p. č. 841, k. ú. Ctiněves

- prověřit změnu funkčního využití pozemku p. č. 841 z ploch zemědělských na plochu pro bydlení či plochy pro rekreaci.

Lokalita č. 3 – pozemky p. č. 250/14 a 700/2, k. ú. Ctiněves

- prověřit změnu funkčního využití pozemků z ploch dopravní infrastruktury – drážní doprava na plochy sídelní zeleně – zahrady.
- prověřit v závislosti na limitech v území;
- prověřit změnu využití bez možnosti výstavby objektu.

Lokalita č. 4 – pozemek p. č. 623, k. ú. Ctiněves

- prověřit změnu funkčního využití pozemku p. č. 623 z ploch zemědělských – nivy na plochu pro bydlení;
- prověřit v závislosti na limitech v území, bonitě ZPF a potřebě dalších zastavitelných ploch.

Lokalita č. 5 – pozemky p. č. 625 a 627, k. ú. Ctiněves

- prověřit změnu funkčního využití pozemku p. č. 623 z ploch zemědělských – nivy na plochu pro bydlení;
- prověřit v závislosti na limitech v území, bonitě ZPF a potřebě dalších zastavitelných ploch.

Lokalita č. 6 – pozemek p. č. 834/3, k. ú. Ctiněves

- prověřit změnu stávajících regulativů na pozemku p. č. 834/3 v k. ú. Ctiněves v ploše Z3 - BV. Jedná se o tyto regulativy:
 - 1 stavební parcela (pro výstavbu rodinného domu) – změnit na 2 stavební parcely pro stavbu dvou rodinných domů.
 - max. zastavěná plocha/parcela: 250 m² – změnit na max. zastavěná plocha/parcela: 350 m²
 - prověřit možnost doplnění regulativu pro plochu Z3:

„Realizace druhého rodinného domu je podmíněna zajištěním dostatečné kapacity čistírny odpadních vod Straškov.“

2. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky na způsob zpracování a předání digitální podoby územně plánovací dokumentace

Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Návrh změny územního plánu bude zpracován v rozsahu měněných částí platného územního plánu, včetně srovnávacího textu.

Výroková část změny územního plánu

Textová část

1. srovnávací text s vyznačením rušených, doplňovaných nebo upravených částí, tj. změna bude zpracována nad celou verzí posledního platného textu územního plánu

Grafická část

1. Výkres základního členění území měřítko 1: 5 000
2. Hlavní výkres měřítko 1: 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měřítko 1: 5 000, pokud obsahuje změny.

Odůvodnění změny územního plánu

Textová část

1. zpracovaná v rozsahu požadavků stavebního zákona.

Grafická část

1. Koordinační výkres měřítko 1: 5 000
2. Výkres širších vztahů měřítko 1: 50 000 nebo 1: 100 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu měřítko 1: 5 000, pokud bude docházet k odnětí ZPF

Záznam o účinnosti

Bude uveden:

1. v textové části
2. na každém výkresu grafické části

Záznam o účinnosti bude obsahovat náležitosti v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Digitální data změny územního plánu

Budou předána jako kompletní datový balíček ve strojově čitelném formátu podle požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb. a jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Digitální data budou před předáním pořizovateli zkontrolována projektantem a budou způsobilá k provedení validace.

Validace digitálních dat

Digitální data změny územního plánu a úplného znění po jejím vydání budou před předáním pořizovateli podrobena kontrole a validaci podle požadavků jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Projektant předá spolu s digitálními daty: protokol o provedené validaci s výsledkem potvrzujícím splnění požadavků jednotného standardu

Bez kompletního datového balíčku a protokolu o úspěšné validaci nebude dokumentace pořizovatelem převzata. V případě zjištění vad digitálních dat je projektant povinen vady odstranit bez nároku na zvýšení ceny díla.

Dokumentace bude předána pořizovateli předána takto:

A) Dokumentace určená pro společné a veřejné projednání

1. 1x tištěné vyhotovení dokumentace
2. digitální data ve formě zip balíčku

PDF dokumentace musí být zpracována tak, aby byla čitelná, obsahově shodná s tištěným vyhotovením a použitelná pro zveřejnění a nahlížení veřejnosti. Dokumentace bude opatřena podpisem projektanta a bude z ní jasně patrné, že se jedná o návrh určený k projednání.

B) Úprava návrhu změny územního plánu po projednání

Po ukončení projednání návrhu změny územního plánu projektant zpracuje výsledky projednání podle pokynů pořizovatele.

Stejný postup platí i v případě opakovaného veřejného projednání.

Projektant předá upravenou dokumentaci určenou pro vydání změny územního plánu.

Upravená dokumentace bude obsahovat:

1. upravený výrok změny územního plánu,
2. upravené odůvodnění změny územního plánu,
3. upravenou grafickou část,
4. zpracované výsledky projednání.

Tato dokumentace bude předána v elektronické podobě a po odsouhlasení pořizovatelem bude použita jako podklad pro vydání opatření obecné povahy.

C) Dokumentace změny územního plánu po vydání

Po vydání změny územního plánu zastupitelstvem obce projektant zpracuje konečnou podobu dokumentace odpovídající vydané změně.

Dokumentace po vydání bude předána:

1. 3x tištěné vyhotovení dokumentace
2. digitální data ve formě zip balíčku

Digitální data budou před předáním pořizovateli zkontrolována projektantem a budou způsobilá k provedení validace.

PDF dokumentace musí být zpracována tak, aby byla čitelná, obsahově shodná s tištěným vyhotovením. Dokumentace může být opatřena podpisem projektanta.

D) Úplné znění územního plánu po vydání změny a koordinační výkres

Součástí předání po vydání změny bude zpracování úplného znění územního plánu po této změně.

Úplné znění bude předáno:

1. 3x tištěné vyhotovení dokumentace
2. digitální data ve formě zip balíčku

Digitální data budou před předáním pořizovateli zkontrolována projektantem a budou způsobilá k provedení validace.

POUŽITÉ ZKRATKY:

ORP obec s rozšířenou působností

MMR Ministerstvo pro místní rozvoj

PÚR ČR Politika územního rozvoje ČR v posledním platném znění

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

ZÚR ÚK Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v posledním platném znění

ÚP územní plán

NSZ nový stavební zákon 283/2021 Sb.

ÚPD územně plánovací dokumentace

ÚSK územní studie krajiny

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

ÚRP územní rozvojový plán

CHLÚ Chráněné ložiskové území

CHOPAV Chráněná oblast přirozené akumulace vod

EVL Evropsky významná lokalita

PUPFL Pozemky určené k plnění funkce lesa

VRT vysokorychlostní železnice