



**CTINĚVES**  
(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: CTINĚVES)

**ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST**

**Ing. arch. Ladislav Bareš**  
PAFF - architekti

ZÁŘÍ 2016

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Roudnice nad Labem**

adresa:  
Městský úřad Roudnice nad Labem  
Úřad územního plánování  
Karlovo nám. 21  
413 01 Roudnice n. Labem

oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
Ing. Kamila Kloubská

**SPRÁVNÍ ORGÁN  
VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:**

**Zastupitelstvo obce Ctiněves**

adresa:  
Obecní úřad Ctiněves  
Ctiněves č.p. 61  
413 01 Roudnice nad Labem

**PROJEKTANT:**

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123

adresa:  
Ing. arch. Ladislav Bareš  
5. května 61/1143  
140 00 Praha 4

tel./fax: 737 778 952  
email: paff@post.cz

atelier:  
PAFF - architekti, v.o.s.

---

Ing. arch. Ladislav Bareš

## OBSAH:

### B) ODŮVODNĚNÍ ÚP CTINĚVES - TEXTOVÁ ČÁST

1)	<b>Postup při pořízení ÚP Ctiněves</b>	1
2)	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>	3
	2.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR	
	2.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem	
	2.3) Výčet záležitostí nad místního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	
	2.4) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Roudnice nad Labem	
	2.5) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP	
3)	<b>Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování</b>	20
	3.1) vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	
	3.2) Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	
4)	<b>Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</b>	23
5)	<b>Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (soulad se stanovisky dotčených orgánů)</b>	24
6)	<b>Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b>	31
7)	<b>Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace</b>	32
8)	<b>Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	33
	8.1) Demografický vývoj	
	8.2) Stavební a bytový fond	
	8.3) Návrhová velikost	
9)	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	35
	9.1) Vymezení zastavěného území	
	9.2) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	
	9.3) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	
	9.4) Dopravní infrastruktura	
	9.5) Technická infrastruktura	
	9.6) Občanské vybavení	
	9.7) Nakládání s odpady	
	9.8) Nezastavěné území	
	9.9) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	
	9.10) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a retenční schopnosti	
	9.11) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	
	9.12) Stanovení podmínek pro rekreaci	
	9.13) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	
10)	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	44
11)	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL</b>	44
	11.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území	
	11.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	
	11.3) Všeobecné údaje o lesích v řešeném území	
	11.4) Ochrana lesů	
12)	<b>Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany</b>	50
	12.1) Požadavky obrany státu	
	12.2) Požadavky požární ochrany	
	12.3) Požadavky civilní ochrany	
13)	<b>Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů</b>	51
14)	<b>Vyhodnocení připomínek podaných k Návrhu územního plánu Ctiněves</b>	51
15)	<b>Rozhodnutí o námítkách</b>	61

### **SEZNAM VÝKRESŮ:**

<u>ozn.:</u>	<u>název</u>
4	KOORDINAČNÍ VÝKRES
5	ŠIRŠÍ VZTAHY
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

**B) ODŮVODNĚNÍ ÚP CTINĚVES - TEXTOVÁ ČÁST****1) Postup při pořízení ÚP Ctiněves**

Současnou územně plánovací dokumentací obce Ctiněves je Územní plán sídelního útvaru Ctiněves schválený obecně závaznou vyhláškou 13.6.1996, pro obec Ctiněves byly pořízeny tři změny této územně plánovací dokumentace Změna č.1 - 3. Důvodem pro pořízení nového územního plánu jsou zásadní změny v legislativě vztahující se ke zpracování a obsahu územně plánovací dokumentace – nový stavební zákon, zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (účinnost od 1.1.2007), a nutnost uvést územní plán do souladu s ostatní platnou legislativou.

Dne 1.6.2009 pod č.j. 28/09 Zastupitelstvo obce Ctiněves (dále jen ZO) rozhodlo o pořízení územního plánu dle nového stavebního zákona tj. zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Určeným zastupitelem pro pořizování územního plánu byla zvolena starostka obce Marta Micurová (viz. usnesení č. 3/07) a následně paní Miroslava Hrstková (dne 19.5.2010 usnesení č. 5/2010 a dále pak 5.11.2014 usnesení č. 15)

Pořizovatelem Územního plánu Ctiněves (dále jen ÚP) je v souladu s §6 odst 1. písm. c) Úřad územního plánování Městského úřadu v Roudnici nad Labem, který byl o pořízení územně plánovací dokumentace požádán dne 26.6.2009. Projektantem územního plánu je na základě výběrového řízení Ing. Arch. Ladislav Bareš, PAFF - architekti.

Na základě územně plánovacích podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů z května 2010 úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání Územního plánu Ctiněves. Návrh zadání byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky (dále jen vyhlášky) a projednán dle §47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky doručeno veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno projednání návrhu zadání ÚP Ctiněves k veřejnému nahlédnutí ve dnech od 18.12.2010 do 16.1.2011. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Ctiněves a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a správci sítí byly samostatně obesláni oznámením o vystavení návrhu zadání. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace a správci sítí připomínky k obsahu zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Návrh zadání projednaný v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 - 3 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil ZO Ctiněves ke schválení spolu s výsledkem projednání zadávací dokumentace. Zastupitelstvo obce dne 20.10.2011 návrh zadání projednalo a rozhodlo, že tato zadávací dokumentace bude znovu zpracována a projednána.

Zastupitelstvo obce zároveň vyhlásilo záměr k podávání nových podnětů k územnímu plánu a zvolilo nového určeného zastupitele pro územní plánování. Vzhledem k tomuto negativnímu výsledku pořizovatel přistoupil ke zpracování zadávací dokumentace zcela od začátku s novým určeným zastupitelem.

Návrh zadání byl zpracován na podkladě nových průzkumů a rozborů v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením §11 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky (dále jen vyhlášky) a projednán dle §47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky doručeno veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno projednání návrhu zadání ÚP Ctiněves k veřejnému nahlédnutí ve dnech od 7.8.2013 do 6.9.2013. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Ctiněves a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a správci sítí byly samostatně obesláni oznámením o vystavení návrhu zadání. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení §47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace a správci sítí připomínky k obsahu zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Návrh zadání projednaný v souladu s ustanovením §47 odst. 2 - 3 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení §47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil ZO Ctiněves ke schválení spolu s výsledkem projednání zadávací dokumentace. Zadání územního plánu bylo schváleno na ZO Ctiněves dne 22.11.2013 pod číslem jednacím 17/2013.

Na základě projednaného a schváleného zadávacího dokumentu byl zpracován návrh územního plánu, který byl dle podmínek zadávací dokumentace v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Termín společného jednání s dotčenými orgány byl stanoven na 31.7.2014 pořizovatel dotčené orgány, nadřízený orgán a sousední obce vyzval jednotlivě k uplatnění stanovisek a připomínek dopisem a to v souladu s §50 odst. 2 stavebního zákona v platném znění nejméně 15 dní předem, návrh územního plánu byl dále doručen veřejnou vyhláškou s upozorněním že do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit své písemné připomínky na adresu pořizovatele, toto veřejné projednání se konalo v souladu se zákonem bez výkladu, bylo umožněno pouze nahlížet a podávat v daném termínu (1.8.2014 – 30.8.2014) připomínky.

Následně pořizovatel požádal krajský úřad o stanovisko a současně mu zaslal všechna došlá stanoviska a připomínky obdržené v rámci společného jednání o návrhu územního plánu.

Nadřízený orgán územního plánování shledal dokumentaci návrhu územního plánu nedostatečně odůvodněnou z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací na úrovni státu a kraje a proto vydal k projednávanému návrhu negativní stanovisko dne 10.10.2014, z tohoto důvodu pořizovatel vrátil dokumentaci k přepracování projektantovi a zároveň informoval zastupitelstvo o průtazích v pořizování, které byly způsobeny zejména negativními stanovisky dotčených orgánů a to státní památková péče a vodoprávní úřad. S oběma dotčenými orgány byla vedena dohodovací jednání, která vedla k redukci návrhu územního plánu. Obě dohody byly spolu se stanovisky dotčených orgánů, nadřízeného orgánu územního plánování, všemi došlými připomínkami a výsledkem projednání zaslány dne 8.12.2014 projektantovi územně plánovací dokumentace s pokynem k přepracování. Tak, aby bylo zajištěno získání kladného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Přepracovaná dokumentace byla konzultována s pořizovatelem a dne 24.8.2015 bylo obdrženo kladné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování po odstranění nedostatků, spočívajících zejména v doplnění odůvodnění návrhu územního plánu.

Na základě kladného stanoviska Krajského úřadu - nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 24.8.2015 pod č.j. 458/UPS/2013, JID 113319/2015/KUUK byl vyhlášen termín řízení s veřejností na 22.10.2015, o čemž pořizovatel informoval nejméně 30 dní předem dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a obec pro kterou je pořizováno. Veřejnosti bylo řízení o návrhu územního plánu včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu územního plánu námítky a připomínky doručeno v souladu s §52 odst. 1 stavebního zákona (v platném znění) veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno místo a datum veřejného projednání a zejména způsob podávání námitek a připomínek. Veřejnost byla informována oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce obecního úřadu a úřadu obce s rozšířenou působností a to i způsobem umožňující dálkový přístup k informacím.

Řízení o územním plánu proběhlo za účasti veřejnosti a s výkladem projektanta a pořizovatele dne 22.10.2015, pořizovatel o tomto řízení učinil písemný záznam. Pořizovatel seznámil veřejnost s průběhem projednání a upozornil na lhůtu pro podávání připomínek a námitek. Projektant veřejnost seznámil s obsahem územně plánovací dokumentace, detailně popsal textovou a grafickou část. V diskusi projektant i pořizovatel odpovídali na dotazy veřejnosti k jednotlivým pozemkům nebo i k celé koncepci případně k jednotlivým uceleným tématům.

Po lhůtě dané stavebním zákonem v platném znění k podávání připomínek a námitek pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili podané připomínky a námítky a rozeslali návrh na rozhodnutí o podaných námítkách a vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům. Dotčené orgány s návrhy na vyhodnocení připomínek a námitek souhlasili nebo se nevyjádřili tudíž se má za to, že souhlasí mlčky.

Vzhledem k tomu, že návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek vedlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu tj. územní plán byl rozšířen o zastavitelnou plochu Z9 přistoupil pořizovatel k opakovanému veřejnému projednání v rozsahu úprav návrhu. O opakovaném veřejném projednání informoval nejméně 30 dní předem dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a obec pro kterou je pořizováno, zároveň upozornil na měněné části návrhu územního plánu. Veřejnosti bylo řízení o návrhu územního plánu včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu měněné části územního plánu námítky a připomínky doručeno v souladu s §52 odst. 1 stavebního zákona (v platném znění) veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno místo a datum veřejného projednání a zejména způsob podávání námitek a připomínek. Veřejnost byla informována oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce obecního úřadu a úřadu obce s rozšířenou působností a to i způsobem umožňující dálkový přístup k informacím.

Řízení o územním plánu proběhlo za účasti veřejnosti a s výkladem projektanta a pořizovatele dne 25.4.2016, pořizovatel o tomto řízení učinil písemný zápis. Pořizovatel seznámil veřejnost s průběhem projednání a upozornil na lhůtu pro podávání připomínek a námitek a k měněným částem návrhu územního plánu. Projektant veřejnost seznámil s obsahem územně plánovací dokumentace, zejména pak upozornil na měněné části návrhu územního plánu o kterých bylo vedeno opakované řízení o návrhu.

I přes upozornění, projektanta i pořizovatele, že toto jednání je vedeno pouze ve věci měněných částí územní plánu byly k opakovanému řízení podány tři připomínky. I přesto, že se některé z těchto připomínek netýkaly měněných částí územního plánu, pořizovatel spolu s určeným zastupitelem tyto připomínky vyhodnotil a rozeslal dotčeným orgánům s žádostí o stanovisko k vyhodnocení připomínek. S návrhem na vyhodnocení připomínek všechny dotčené orgány souhlasily. Návrh územního plánu byl tudíž řádně a kladně projednán s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem územního plánování a okolními obcemi.

Zastupitelstvo obce Ctiněves projednalo na svém zasedání připomínky a námítky podané k územnímu plánu a dále si ověřilo, že územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR – aktualizací č. 1, Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu územního plánování a vydalo Územní plán Ctiněves formou opatření obecné povahy dne 15.9.2016.

## 2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

### 2.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR

Vláda ČR schválila Usnesením č. 929 z 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky, která stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu a stanovuje ve vymezených oblastech kritéria a podmínky pro rozhodování.

Správní obvod ORP Roudnice na Labem je součástí rozvojové osy OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (Dresden), která zajišťuje propojení západní části ČR s východními oblastmi SRN včetně Berlína. Řešené území se nenachází ve specifické oblasti.

Z hlediska sítě dopravní infrastruktury je politikou územního rozvoje v území ORP (mimo řešené území - Obec Ctiněves) sledován stávající I. tranzitní železniční koridor, dálnice D8 a koridor vodní dopravy Labe. Z hlediska rozvoje dopravní infrastruktury je sledován koridor vysokorychlostní železniční dopravy (VR1).

Z politiky územního rozvoje (PUR - ČR) pro územně plánovací dokumentaci dále vyplývají tyto hlavní požadavky na prosazování priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území:

#### 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.

##### Vyhodnocení:

*Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území. Střední části sídla jsou vymezeny jako polyfunkční plochy obytného charakteru a plochy občanského vybavení s regulativy prostorového uspořádání, které chrání historický a urbanistický charakter území.*

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

*Návrh rozvoje (vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch) je přizpůsoben urbanistickému charakteru sídla (dle podmínek památkové péče, která zahrnuje i ochranu archeologického dědictví). Územní rozvoj je navržen zejména jako doprovod stávajících silničních i místních komunikací tak, aby byl zachován tradiční charakter sídla (jako zemědělské vesnice).*

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

##### Vyhodnocení:

*Územní plán tuto prioritu naplňuje tím, že nenavrhuje žádný plošný zábor zemědělské půdy ekologická funkce krajiny zůstala zachována, územní plán navrhuje systém ÚSES a dostatek ploch různých typů zeleně, stávající primární zemědělské funkce zůstaly v území zachovány.*

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

##### Vyhodnocení:

*Územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území. V historických částech zástavby je podpořen polyfunkční charakter území, u obytné zástavby je prioritou zachování klidného charakteru sídla. Vyloučením možností umístování potencionálně rušících zařízení (zejm. výroby a skladování v obytném území) je předcházeno degradaci charakteru obytného území.*

- 16 - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*Vyhodnocení:*

*Územní plán vymezuje jednotlivé funkční plochy (s dalšími regulativy prostorového uspořádání území) tak, aby co nejvíce odpovídaly historickému členění sídla i skutečnému způsobu využívání pozemků. Stanovení koncepcí bylo průběžně zveřejňováno i konzultováno se zástupci obcí, občané v průběhu pořizování územního plánu uplatňovali své podněty.*

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

*Vyhodnocení:*

*návrh územního plánu vychází z komplexního posouzení řešeného území i v kontextu se širšími vztahy v území a koordinuje funkční a prostorové využití*

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

*Vyhodnocení:*

*Územní plán zachovává tradiční zaměření sídla plnicího zejména rezidenční funkci a obvyklým zastoupením původních hospodářských dvorů zejména ve střední části sídla. Plochy zemědělské výroby jsou zachovány, nejsou však dále rozšiřovány.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územní plán posiluje občanskou vybavenost (včetně vymezení smíšených území ve střední části sídla, navrženo je rozšíření sportovního areálu ve střední části sídla) v území jako základní předpoklad zajištění samostatnosti a konkurenceschopnosti.*

- 19 - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

*Vyhodnocení:*

*Lokalita jsou vymezeny jako smíšená území s plánovaným polyfunkčním využitím (občanská vybavenost, nerušící výroba, bydlení ap.). Koncepce územního plánu vymezuje nedostatečně využívané pozemky v zastavěném území jako plochy přestaveb (s převážným využitím pro bydlení).*

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

*Vyhodnocení:*

*Zastavitelné plochy jsou vymezeny podél obvodu zastavěného území v lokalitách, které se neuplatňují v dálkových pohledech na sídlo, popř. je po obvodu těchto lokalit vymezen pás veřejné nebo sídelní zeleně tak, aby bylo působení nových staveb minimalizováno. Územní plán důsledně chrání přírodně cenné plochy. Ty jsou vymezeny zejména jako plochy přírodní a plochy lesní. Plochy krajinné zeleně jsou identifikovány a vymezeny jako nezastavitelné území s vyloučením možností zemědělského využívání.*

*Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability. Nefunkční a chybějící části územního systému ekologické stability jsou vymezeny k založení a doplnění. Prověřeny jsou návaznosti na území sousedních obcí.*

- 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.



*Vyhodnocení:*

*Územně plánovací dokumentací je pouze doplňována stávající urbanistická struktura, územní plán zachovává tradiční vesnickou strukturu a to zejména s ohledem na podmínky dané OP NKP Říp, prostupnost krajiny je řešena stávající cestní sítí, která není rušná a systémy ÚSES.*

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

*Vyhodnocení:*

*Jednou z priorit řešení územního plánu je ochrana veřejné zeleně ve stávajícím území a její rozšíření v rozvojových lokalitách. Územní plán vymezuje plochu ve střední části sídla a část zastavitelné plochy Z3 (plocha zeleně navazující na rozšíření stávajícího sportovního rekreačního areálu). V nezastavěném území je pak navrženo doplnění územního systému ekologické stability a další opatření vyplývající z komplexních pozemkových úprav.*

- 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).

*Vyhodnocení:*

*Územní plán umožňuje využívání stávajících i navrhovaných obytných objektů pro rekreační účely. Územní plán vymezuje síť místních komunikací s možností jejich využívání pro turistiku.*

- 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).

*Vyhodnocení:*

*Územní plán vymezuje, pro zajištění trvalé průchodnosti území, síť silnic a místních komunikací. Návrhem řešení není snižována kvalita stávajících komunikací zajišťujících obsluhu území.*

- 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 podminít 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).

*Vyhodnocení:*

*Územní plán vymezuje, pro zajištění trvalé průchodnosti území, síť silnic a místních komunikací. Návrhem řešení není snižována kvalita stávajících komunikací zajišťujících obsluhu území.*

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

*Vyhodnocení:*

*- územní plán respektuje tuto podmínku a nenavrhuje žádné střety výroby a bydlení,  
- územní plán předchází negativním vlivům tím, že do blízkosti stávajících ploch výroby nenavrhuje žádné plochy bydlení.*

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

*Vyhodnocení:*

*V území nejsou evidována záplavová území, nenacházejí se zde evidovaná poddolovaná území nebo území ohrožená sesuvy půdy. Koncepce rozvoje technické infrastruktury předpokládá zadržení co největšího podílu dešťové vody na pozemcích jednotlivých staveb, navrženo je doplnění a rozšíření dešťové oddílné kanalizace procházející plochami veřejných prostranství.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích, zastavěné části sídla se nenacházejí v území, které je hodnoceno jako území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Podél vodních toků, tam kde to umožňuje stávající využití území, územní plán vymezuje plochy zeleně (zahrad), případně zemědělské půdy.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územní plán navrhuje ochranu, doplnění a rozšíření všech zastoupených ploch a zařízení veřejné infrastruktury (sportovní areál ve střední části sídla, rozvoj sítě technické infrastruktury a obslužných komunikací do zastavitelných ploch ap.). Koncepce dopravní infrastruktury se soustřeďuje na ochranu a zkvalitňování stávající sítě.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územním plánem je navrženo doplnění zařízení občanské vybavenosti (s rekreačním a sportovním potenciálem). Územní plán důsledně chrání veřejná prostranství, včetně veřejně přístupné zeleně.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územní plán vymezuje síť železničních, silničních a místních komunikací, které budou sloužit k dopravní obsluze území, část sítě místních komunikací bude využívána jako stezky pro pěší a cyklotrasy.*

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

*Vyhodnocení:*

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

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

**Vyhodnocení:**

Vzhledem k charakteru území a požadavkům, které vyplývají z blízkosti Hory Říp, které jsou definovány podmínkami vyhlášených ochranných pásem, je vyloučeno umístování fotovoltaických panelů v krajině i v zastavěném území a zastavitelných plochách a to i jako součást konstrukcí staveb (např. střech). Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren (VVE), tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m nejsou územním plánem vymezeny a jejich umístování v řešeném území není přípustné.

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

**Vyhodnocení:**

Územním plánem nejsou identifikovány, na základě provedených průzkumů území, znevýhodněné části bytového fondu. Územní plán vymezuje plochy přestavby, které budou použity k dostavbám proluk ve stávající zástavbě.

**Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

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

**Koncepce**

- 38 - Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

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

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
  - veřejná infrastruktura je v území respektována její další budování záleží na naplňování jednotlivých rozvojových ploch
- 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 využívá všechny proluky uvnitř sídla, další rozvoj pro bydlení je navržen tak, aby navazoval na současně zastavěné území
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území
  - územní plán nenavrhuje žádné nové záměry, které by ovlivňovaly přírodní hodnoty v území.

- 39 - Úkoly pro územní plánování:

- c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymežit i pouze v části katastrálního území.
- d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2014–2020.
  - tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZUR
- e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.
  - tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZUR

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

- a) vytvářet podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v sevřeném údolí Labe
- b) vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin
  - tyto základní podmínky rozvojové osy OS2 se obce Ctiněves vzhledem k jejímu umístění netýkají

**Specifické oblasti**

- řešené území není součástí žádné ze specifických oblastí.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury  
- v řešeném území se nenachází žádná nadmístní dopravní infrastruktura.

Koridory technické infrastruktury  
- v řešeném území se nenachází žádná nadmístní technická infrastruktura.

Pozn.: Vláda ČR schválila Aktualizaci č.1. PÚR ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276. PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu a stanovuje ve vymezených oblastech kritéria a podmínky pro rozhodování.

## 2.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem

Vzhledem ke změnám legislativního rámce územního plánování bylo zpracováno a dne 7. 11. 2007 zastupitelstvem Ústeckého kraje schváleno Zadání zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Návrh zásad územního rozvoje Ústeckého kraje byl vydán Zastupitelstvem Ústeckého kraje ze dne 7. 9. 2011 (nabytím účinnosti ZÚR UK dne 20. 10. 2011).

Pro řešené území z této dokumentace vyplývají zejména požadavky zachování krajinného rázu, požadavky na ochranu přírody (CHOPAV, zvláště chráněné části přírody, ochranné pásmo NKP Říp) a trvale udržitelného rozvoje území a obecné požadavky na řešení technické a dopravní infrastruktury (ochrana stávající dopravní a technické infrastruktury).

### ad 1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ZÚR Ústeckého kraje definují tyto základní priority rozvoje území:

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

*Vyhodnocení:*

*Územní plán akceptuje obytný charakter osídlení s minimem zcela jednoznačně výrobních ploch. Přesto je ponechána možnost umístování nerušících výrobních zařízení ve smíšených obytných územích ve střední části sídla. Tím jsou ponechány možnosti pro poskytování zaměstnání 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.

*Vyhodnocení:*

*Koncepce územního plánu odpovídají limitům využití území a v návrhové části nejsou vymezovány plochy, jejichž realizace by mohla znamenat ohrožení podmínek udržitelného rozvoje.*

- (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).

*Vyhodnocení:*

*Územní plán se soustřeďuje na ochranu a rozvoj obytného území s navazující občanskou vybaveností (převážně s charakterem sportu, rekreace a veřejné zeleně).*

- (4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (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).

*Vyhodnocení:*

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

*Územní plán vymezuje a chrání zvláště chráněné a chráněné části území zejména návrhem funkčního členění území (plochy přírodní, lesní, krajinné zeleně). Plochy zvláště chráněných částí přírody (PP Hora Říp a EVL CZ0420014 soustavy NATURA 2000) jsou zařazeny do ploch přírodních (NP). Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability, který je vymezen dle významu jednotlivých skladebných prvků jako plochy přírodní nebo lesní, případně jako plochy krajinné zeleně. Plochy rozptýlené zeleně a břehových porostů jsou chráněny především jejich vymezením jako plochy krajinné zeleně.*

- (6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

*Vyhodnocení:*

*Územní plán ponechává podél drobných vodních toků (mimo plochy se stávající zástavbou) plochy zemědělských půd a sídelní nebo krajinné zeleně. V severní části sídla je navržen rozvoj v blízkosti vodního toku a jsou zde uplatněny regulativy dle požadavků Vodoprávního úřadu.*

- (7) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

*Vyhodnocení:*

*Územní plán plně respektuje trasy stávajících komunikací (s vymezenými ochrannými pásmy) a pro rozvoj v těchto územích stanovuje regulativy na zajištění ochrany před hlukem.*

- (8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

*Vyhodnocení:*

*Ve smíšených územích ve střední části sídla bude možné umísťovat další zařízení občanského vybavení a nerušící výroby.*

- (9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL).

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolání k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (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.

*Vyhodnocení:*

*Územním plánem jsou vymezeny plochy smíšených obytných území a drobné výroby zahrnující plochy původních hospodářských dvorů. Cílem je případná revitalizace těchto ploch a intenzifikace jejich využití pro smíšené využití s vyloučením rušící výroby, skladování a výrobních služeb. Nové plochy výroby nejsou územním plánem vymezeny.*

- (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.
- Vyhodnocení:*  
*Územním plánem nejsou vymezeny plochy výroby průmyslového charakteru.*
- (13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).
- Vyhodnocení:*  
*Území není dotčeno těžbou nerostných surovin, těžba nerostných surovin v území není územním plánem navržena.*
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.
- Vyhodnocení:*  
*Řešené území je oblastí s výskytem velmi kvalitních zemědělských půd zařazených do I. a II. třídy přednosti v ochraně. Tyto půdy se nacházejí také na velké části zastavěného území a jeho nejbližšího okolí a jsou proto návrhem zastavitelných ploch dotčeny. Prostupnost krajiny je zajištěna vymezením hlavních přístupových, zemědělsky a rekreačně využívaných cest jako ploch místních komunikací.*
- (15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.
- Vyhodnocení:*  
*Rozvojové možnosti sídla jsou podmíněny požadavkem na jejich sladění s ochranou krajinných, kulturních a přírodních hodnot. Řešení koncepce bylo podmíněno splněním podmínek dotčených orgánů.*
- (16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.
- Vyhodnocení:*  
*Geografická poloha řešeného území a její umístění na rozvojové ose je zohledněna v celkovém rozsahu navržených zastavitelných ploch.*
- (17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.
- Vyhodnocení:*  
*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.
- Vyhodnocení:*  
*Územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území. V historických částech zástavby je podpořen polyfunkční charakter území, u obytné zástavby je prioritou zachování klidného charakteru sídla. Vyloučením možností umístování potencionálně rušících zařízení (zejm. výroby a skladování) v obytném území je předcházeno degradací charakteru území.*
- (19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice

I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím. Území je plošně plynofikováno.*

- (27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitu energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

*Vyhodnocení:*

*Územní plán se zaměřuje na ochranu stávajících tras sítí technické infrastruktury.*

- (28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

*Vyhodnocení:*

*Vzhledem k charakteru krajiny řešeného území je vyloučena výstavba velkých větrných elektráren. Umístování fotovoltaických panelů je omezeno na střešní konstrukce stavebních objektů a vždy podléhá posouzení a souhlasu orgánu ochrany památkové péče.*

- (30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

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

*Vyhodnocení:*

*Sídlo je napojeno na systém čištění splaškových odpadních vod (oddílná splašková kanalizace zaústěná do skupinové čistírny odpadních vod (Straškov). Koncepce řešení předpokládá napojení většiny nových staveb na systém splaškové kanalizace zaústěný na ČOV.*

- (32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

*Vyhodnocení:*

*Koncepce územního plánu umožňuje rozvoj služeb spojů a telekomunikací na obvyklé úrovni.*

- (33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

*Vyhodnocení:*

*Územní plán nenavrhuje v krajině stavby dopravní a technické infrastruktury, které by vedly k znehodnocení přírodně cenných ploch, fragmentaci krajiny a znamenaly znehodnocení zemědělské půdy.*

- (34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

*Vyhodnocení:*

*Územní plán akcentuje tradiční význam sídla ve struktuře osídlení a dále jej rozvíjí. Vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území. V historických částech zástavby je podpořen polyfunkční charakter území, u obytné zástavby je prioritou zachování klidného charakteru sídla.*

*Vyloučením možností umístování potencionálně rušících zařízení (zejm. výroby a skladování) v území je předcházeno degradaci charakteru obytného území.*

- (35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.



*Vyhodnocení:*

*V území není navržen rozvoj v oblasti cestovního ruchu, rekreace nebo lázeňství. Vybraná zařízení občanského vybavení (menšího rozsahu) bude možné umísťovat ve smíšených plochách obytného území a vymezených zastavitelných plochách.*

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

*Vyhodnocení:*

*V území je územním plánem vymezena ucelená síť silničních i místních komunikací využitelná pro stávající i budoucí vedení cyklostezek a turistických cest.*

- (39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

*Vyhodnocení:*

*Hlavní prioritou územního plánu je podpora rozvoje kvalitního obytného prostředí vytvářející dobré předpoklady pro rozvoj lidského potenciálu obyvatel území.*

- (40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupiny obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

*Vyhodnocení:*

*Hlavní prioritou územního plánu je podpora rozvoje kvalitního obytného prostředí. V území jsou identifikovány lokality vyžadující přestavbu (změnu funkčního a prostorového uspořádání území), což v důsledku bude předcházet vzniku míst s obyvateli ohroženými sociálním úpadkem a vyloučením.*

- (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.

*Vyhodnocení:*

*Územní plán respektuje známé limity využití území v oblasti kulturních hodnot území (Hora Říp s vyhlášenými ochrannými pásmy, evidované kulturní nemovitě památky). Koncepce územního plánu chrání stávající historické areály (hospodářský dvůr v jižní části sídla, hospodářské usedlosti v okolí návsi) a posiluje jejich využívání pro veřejné účely, vymezením smíšených obytných území.*

- (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nad místního významu.

*Vyhodnocení:*

*Prioritou řešení územního plánu je ochrana a doplnění ploch a zařízení občanského vybavení. V sídle je zajištěna dopravní i technická obsluha území na vysoké úrovni (pitná voda z veřejného vodovodu, systém splaškové kanalizace zakončený v čistírně odpadních vod, plošná plynofikace sídla). Tento systém bude rozšiřován i do vymezených zastavitelných ploch.*

- (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

*Vyhodnocení:*

*V průběhu přípravných prací byly zjišťovány požadavky na změny v území. Územní plán je pořizován v souladu s požadavky obecně platných předpisů.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územním plánem nejsou dotčeny objekty a pozemky v majetku Ministerstva obrany ČR. Území obce je vymezeno, v souladu s §175 odstavec 1) zákona č. 183 Sb., v platném znění, Ministerstvem obrany jako území, ve kterém lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě jeho závazného stanoviska.*

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

**Vyhodnocení:**

*V území nejsou evidována záplavová území, nenacházejí se zde poddolovaná území nebo území ohrožená sesuvy půdy. Koncepce předpokládá zadržení co největšího podílu dešťové vody na pozemcích jednotlivých staveb, navržena jsou opatření (jako součást komplexních pozemkových úprav) pro zvýšení retenčních schopností krajiny (polder, protierozní úpravy).*

- (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

**Vyhodnocení:**

*Území není ohroženo záplavami vznikajícími vytvořením povodňové situace regionálního charakteru. V území není vymezeno záplavové území. Podél vodních toků tam, kde to umožňuje stávající využití území, územní plán vymezuje plochy zeleně (zahrad), případně ponechává plochy zemědělské půdy. Vymezení zastavitelných ploch je podmíněno (v souladu se stanoviskem Vodoprávního orgánu) prověřením výstavby v následné projektové dokumentaci, případně je jako podmínka stanoveno vybudování protipovodňového opatření (polderu).*

ad 2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NAD MÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY)

ZÚR Ústeckého kraje vymezují řešené území ve shodě s PÚR ČR 2008 jako OS2 - ROZVOJOVÁ OSA PRAHA - ÚSTÍ NAD LABEM - HRANICE ČR/NĚMECKO (DRESDEN).

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR 2008:

Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

- (2) Řešit územní souvislosti spojené s výstavbou chybějícího úseku dálnice D8, zejména věnovat pozornost exponovaným plochám při dálnici.
- (3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nad místního významu.
- (4) Řešit územní souvislosti spojené s plánovaným rozvojem ekonomických aktivit - dopravního terminálu v Lovosicích (veřejné logistické centrum) a plánovaného rozšíření veřejného přístavu v Lovosicích.
- (5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).
- (6) Vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.
- (7) Těžbu nerostných surovin podřízovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Pro těžbu nerostných surovin uvolňovat výhradní ložiska s řešitelnými střety zájmů a s takovými podmínkami rehabilitace a využití území, které po těžbě vyloučí devastující důsledky pro území.
- (8) Řešit územní souvislosti výhledového záměru vysokorychlostní železniční trati (VRT).
- (9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

**Vyhodnocení:**

- (1) *Územní plán vymezuje plochy s pořízením územní studie jako podmínky pro rozhodování v území (zastavitelná plocha Z1, Z3 a další).*
- (2) *Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (3) *V území se nacházejí pouze malé plochy nedostatečně využívaných výrobních pozemků v jižní části sídla, které jsou zařazeny do ploch smíšených obytných. Stávající areál zemědělské výroby je vymezen jako plocha výroby a tím jsou zajištěny předpoklady pro jeho další využívání.*
- (4) *Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (5) *Území není ohroženo záplavami vznikajícími vytvořením povodňové situace regionálního charakteru. V území jsou však podél toku Vražkovského potoka a na východním okraji zastavěného území nad návsí evidovány lokální povodňové situace spojené nejčastěji s jarním táním sněhu. V blízkosti vodních toků jsou, v závislosti na charakteru území, vymezeny plochy sídelní zeleně a ponechány zemědělské plochy. Vymezení zastavitelných ploch je podmíněno (v souladu se stanoviskem Vodoprávního orgánu) prověřením výstavby v následné projektové dokumentaci, případně je jako podmínka stanoveno vybudování protipovodňového opatření (polderu).*
- (6) *Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (7) *Územním plánem nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla možná těžba nerostů.*
- (8) *Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (9) *Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi). Územní plán je dále, vzhledem k vymezenému ochrannému pásmu NKP Říp, zaměřen na ochranu historického charakteru sídla tím, že stanovuje prostorové a další regulativy funkčního využití území v závislosti na charakteru uspořádání zástavby jednotlivých částí sídla (v souladu s požadavky orgánů památkové péče).*

ad 4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PŮR 2008 A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NAD MÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

- regionální koridor RBK 1118 (Říp - Pomoklína, regionální biocentrum RBC 1300 Říp).

*Vyhodnocení:*

*ÚP Ctiněves plně respektuje vymezení ploch a koridorů ÚSES.*

ad 5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

Za přírodní hodnoty nad místního významu jsou na území Ústeckého kraje ZÚR pokládány zejména: zvláště chráněná území přírody, lokality soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000, územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně, vodohospodářsky významné oblasti (CHOPAV Severočeská křída), nerostné bohatství a oblasti s kvalitní zemědělskou půdou.

- (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).
- (2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.
- (3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.
- (4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.
- (5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.
- (6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné páni považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.
- (7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).
- (8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.
- (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.
- (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.

- (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).
- Vyhodnocení:*
- (1) *Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území. Střední části sídla jsou vymezeny jako polyfunkční plochy obytného charakteru a plochy občanského vybavení s regulativy prostorového uspořádání, které chrání historický a urbanistický charakter území. Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území nezastavitelného území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi). Plochy výroby a skladování nezemědělského charakteru, těžby nerostných surovin a dalších okolí, ve zvýšené míře zatěžujících činnostech nejsou vymezeny.*
- (2) *Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (3) *Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (4) *Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (5) *Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (6) *Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (7) *Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (8) *Územním plánem jsou v blízkosti vodních toků vymezeny zejména plochy krajinné a sídelní zeleně, případně také plochy zemědělské. U vymezených ploch přestaveb a zastavitelných ploch je vždy vymezena plocha sídelní zeleně o omezenou možnost zastavby. Do regulativů jsou také zapracovány podmínky Vodoprávního úřadu.*
- (9) *Územním plánem jsou identifikovány a návrhem funkčního členění chráněny hlavní plochy krajinné zeleně.*
- (10) *Regionální a nadregionální ÚSES je územním plánem zpřesněn zcela ve shodě s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Územním plánem je vymezen místní systém ekologické stability, je prověřena jeho návaznost na území okolních obcí.*
- (11) *Řešené území je oblastí s výskytem velmi kvalitních zemědělských půd zařazených do I. a II. třídy přednosti v ochraně. Tyto půdy se nacházejí také na velké části zastavěného území a jeho nejbližšího okolí a jsou proto návrhem zastavitelných ploch dotčeny. Prostupnost krajiny je zajištěna vymezením hlavních účelových místních komunikací. Prostupnost krajiny je zajištěna vymezením hlavních přístupových, zemědělsky a rekreačně využívaných cest jako ploch místních komunikací.*
- Za civilizační hodnoty nad místního významu jsou na území Ústeckého kraje ZÚR pokládány zejména: hodnoty sídelní soustavy, existence energetické soustavy a technologický systém zaměřený na povrchovou i hlubinnou těžbu, zpracování a přepravu hnědého uhlí, vybavení území systémy technické infrastruktury, silniční a železniční síť (včetně dálnice D8), plavební Labská cesta, geografická poloh s úzkou vazbou zejména na hlavní město Prahu, na hospodářsky významný středoevropský prostor, pohraniční vztah se SRN.
- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.
- (13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správních rolí center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.
- (14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.
- (15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.
- (16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.
- (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu tzv. brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
- (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
- (19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.
- (20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

- (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).
- (23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.
- (24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtahu vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

*Vyhodnocení:*

- (12) *Geografická poloha řešeného území a její umístění na rozvojové ose (OS2 Praha - Ústí nad Labem, hranice ČR) je zohledněna v celkovém rozsahu navržených zastavitelných ploch.*
- (13) *V území nejsou plánovány zásadní investice nad místního významu, vymezené zastavitelné plochy slouží místním zájmům.*
- (14) *Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (15) *Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (16) *Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (17) *V území se nacházejí pouze malé plochy nedostatečně využívaných převážně zemědělských hospodářských areálů, které jsou zařazeny do ploch smíšených obytných a ploch výroby a skladování tak, aby bylo zajištěno jejich co nejširší možné využití.*
- (18) *Nová zástavba v krajině není vymezena. Pro funkční členění v krajině jsou stanoveny regulativy pro doplňování zařízení nepobytové turistiky (vyhlídky, odpočívky ap.)*
- (19) *Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (20) *Stávající nadřazená vedení sítě technické infrastruktury jsou chráněna (VTL plynovod, produktovod), vymezení tras technické infrastruktury nad místního významu není požadováno.*
- (21) *Území není ohroženo záplavami vznikajícími vytvořením povodňové situace regionálního charakteru. V území jsou však podél toku Vražkovského potoka a na východním okraji zastavěného území nad návsí evidovány lokální povodňové situace spojené nejčastěji s jarním táním sněhu. V blízkosti vodních toků jsou, v závislosti na charakteru území, vymezeny plochy sídelní zeleně a ponechány zemědělské plochy. Vymezení zastavitelných ploch je podmíněno (v souladu se stanoviskem Vodoprávního orgánu) prověřením výstavby v následné projektové dokumentaci, případně je jako podmínka stanoveno vybudování protipovodňového opatření (polderu).*
- (22) *Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (23) *Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (24) *Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

*Vyhodnocení:*

*ÚP Ctiněves respektuje známé limity využití území v oblasti technické a dopravní infrastruktury (včetně respektování ochranných a bezpečnostních pásem). Geografická poloha řešeného území a její umístění na rozvojové ose je zohledněna v celkovém rozsahu navržených zastavitelných ploch a ploch přestaveb.*

Za základní kulturní hodnoty jsou na území Ústeckého kraje ZÚR pokládány zejména: vyhlášené národní kulturní památky a kulturní památky a další velkoplošně i maloplošně chráněná území, včetně archeologických nalezišť. Významnou hodnotou urbanistického členění je charakter zástavby daný převládajícími rozměry staveb a pozemků a jejich orientací vůči veřejnému prostoru.

- (25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.
- (26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.
- (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.
- (28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.
- (29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.
- (30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nad místního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

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

*Vyhodnocení:*

- (25) *ÚP Ctiněves respektuje známé limity využití území v oblasti kulturních hodnot území (Hora Říp s vyhlášenými ochrannými pásmy, evidované kulturní nemovité památky). Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby zůstal zachován celkový obraz sídla a jeho zasazení do krajinného rámce. Do řešení územního plánu jdou zahrnuty požadavky na řešení zástavby odpovídající historickému charakteru území (prostorové regulativy, dodržování výškové hladiny zástavby, umísťování staveb na pozemky ap.).*
- (26) *Územní plán identifikuje další významné stavby vytvářející charakter zástavby a spoluvytvářející historický kontext osídlení.*
- (27) *V území je vyloučeno umísťovat v krajinně výškové stavby technického charakteru (základnové stanice, větrné elektrárny ap.)*
- (28) *Územní plán respektuje krajinné hodnoty řešeného území a jeho rekreačního využívání. V území je vyloučeno umísťovat v krajinně výškové stavby technického charakteru (základnové stanice, větrné elektrárny ap.)*
- (29) *Území není dotčeno těžbou nerostných surovin, těžba nerostných surovin v území není návrhem územního plánu umožněna.*
- (30) *Území není dotčeno požadavky na realizaci záměrů nad místního významu.*
- (31) *Územní plán neidentifikuje v území výskyt negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz.*

*Vyhodnocení:*

*ÚP Ctiněves respektuje známé limity využití území v oblasti kulturních hodnot území (Hora Říp s vyhlášenými ochrannými pásmy, jejichž existenci je před znehodnocením chráněna i krajina řešeného území, evidované kulturní nemovité památky).*

ad 6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

ZÚR Ústeckého kraje řadí krajinu řešeného území do krajinného celku Severočeské nížiny a pánve (13). Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- napravit narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy,
- napravit či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajinně, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

*Vyhodnocení:*

*ÚP Ctiněves respektuje tradiční krajinné členění řešeného území. Svahy kuželu vulkanitu hory Říp jsou vymezeny jako plochy krajinné zeleně a plochy zemědělské (s regulativy které akcentují přírodní charakter tohoto území, v dalších částech řešeného území je respektováno tradiční zemědělské využívání krajiny, včetně využívání krajiny v blízkosti zastavěného území pro malopěstitelské účely. ÚP chrání a doplňuje regionální ÚSES a vymezuje ÚSES na lokální úrovni. Krajina v řešeném území není dotčena těžbou nerostných surovin. ÚP je zaměřen na vymezení obytných ploch, nové plochy pro výrobu nejsou vymezeny (umísťování nerušící výroby je možné pouze v rámci stávajících smíšených obytných ploch a ploch drobné výroby). Vymezení zastavitelných ploch bylo projednáno s orgány památkové péče. Na základě jejich podmínek a podmínek dalších dotčených orgánů byl návrh územního plánu upraven tak, že byla redukována plocha vymezených zastavitelných ploch.*

ad 7. VYMEZENÍ VPS, VPO, K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NAD MÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ZÚR Ústeckého kraje sledují v řešeném území vymezený regionální biokoridor RBK 1118, jehož části jsou vymezeny k založení a jako takové jsou zařazeny jako plocha veřejně prospěšných opatření.

*Vyhodnocení:*

*ÚP Ctiněves plně respektuje vymezení ploch a koridorů ÚSES.*

ad 8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NAD MÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

ZÚR Ústeckého kraje stanovuje požadavky na koordinaci koridorů a ploch vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (regionální biokoridor RBK 1118 Říp - Pomoklina, regionální biocentrum RBC 1300 Říp).

*Vyhodnocení:*

*ÚP Ctiněves plně respektuje vymezení ploch a koridorů ÚSES.*

### **2.3) Výčet záležitostí nad místního významu, které nejsou řešeny v ZÚR**

Záležitosti nad místního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) nejsou ÚP Ctiněves vymezeny.

### **2.4) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Roudnice nad Labem**

(vyhodnocení důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)

Územně analytické podklady pro území ORP Roudnice nad Labem byly zpracovány ke dni 31. 12. 2008 (II. aktualizace byla provedena k prosinci 2012). Z územně analytických podkladů pro řešené území vyplývají požadavky na respektování stávajících limitů využití území a dalších omezení v území v oblasti sledovaných jevů:

- památková ochrana
- archeologické nálezy
- ochranné pásmo NKP Říp
- ochranné pásmo vodních zdrojů a CHOPAV
- ochranné pásmo dráhy, ochranné pásmo silnice
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV a trafostanic
- ochranné pásmo plynovodu
- ochranné pásmo telekomunikačního kabelu
- ochranné pásmo veřejného pohřebiště
- ochranné pásmo lesa
- ochranné pásmo vzletového a přibližovacího prostoru

*Vyhodnocení:*

*Znamé limity využití území jsou zachyceny v koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění. Návrh koncepce rozvoje řešeného území je existenci limitů využití přizpůsoben. V odůvodněných případech méně významných tras rozvodných sítí technické infrastruktury je, jako podmínka řešení, navržena přeložka částí těchto sítí.*

Ze zpracovaného Rozboru udržitelného rozvoje území vyplývají pro území obce Ctiněves tyto známé příležitosti a hrozby:

- rozvoj cestovního ruchu (daný přítomností národní kulturní památky Říp a přítomností dalších kulturních a historických hodnot v území),
- riziko povodní z přívalových dešťů, nátok vod do intravilánu
- budování protipovodňových a protierozních opatření,
- zastavitelné plochy v I. a II. třídě ochrany ZPF
- stagnace růstu počtu obyvatel, rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení, omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti, narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti.

Koncepce ÚP Ctiněves budou zaměřeny na vytváření ochrany hlavních hodnot území uvedených ve zpracovaném Rozboru udržitelného rozvoje území:

- existence vodních zdrojů
- CHOPAV Severočeská křída
- ochrana přírodních hodnot v území
- ochrana území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu (část území)
- přítomnost kulturních hodnot v území
- příznivé podmínky pro zemědělskou výrobu (rostlinná výroba, chmelnice, sady)
- nižší lesnatost území
- kvalitní dopravní napojení (železnice)
- dostupnost obce s rozšířenou působností
- veřejný vodovod, stoková síť zakončená čistírnou odpadních vod, plošná plynofikace obce

*Vyhodnocení:*

*ÚP Ctiněves je v oblasti koncepcí rozvoje dopravní a technické infrastruktury zaměřen na ochranu stávajících tras a sítí. Celková koncepce obsluhy území se vlivem navrženého rozvoje nebude měnit. Tím jsou vytvořeny dobré předpoklady pro rozvoj technické a dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch. Koncepce likvidace splaškových vod předpokládá napojení všech navržených staveb na stokový systém oddílné splaškové kanalizace zaústěné do skupinové čistírny odpadních vod.*

*Koncepce rozvoje je zaměřená na rozvoj obytné zástavby. Navržený rozsah zastavitelných ploch odpovídá poloze obce v rozvojové ose stanovené PÚR České republiky a reaguje tak na dobrou dopravní dostupnost okolních velkých sídel včetně Prahy a celkovou atraktivitu území. Návrhem funkčního členění území, které vymezuje ve stávajících částech zastavěného území rozsáhlé plochy*

smíšených obytných území, jsou vytvořeny dobré předpoklady pro umístování zařízení občanského vybavení a nerušící výroby. Vzhledem k obytnému a rekreačnímu potenciálu jsou navrženy rozsáhlé zastavitelné plochy určené pro rozvoj sportovní občanské vybavenosti a veřejně přístupných ploch zeleně.

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

Územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability, který je ve své regionální části zaměřen na ochranu stávajících převážně lesních porostů, v návrhové části jsou vymezeny plocha krajinné zeleně. V části místního systému ekologické stability jsou navržena biocentra a biokoridory vymezeny jako určené k založení.

V oblasti dalšího členění zemědělské půdy na jednotlivé pozemky, včetně zajištění přístupových komunikací a doprovodné liniové zeleně, jsou územním plánem vytvořeny podmínky pro řešení v návazných pozemkových úpravách. Zastavitelné plochy jsou řešeny vždy v souvislosti se zastavěným územím. Základní síť účelových komunikací, sloužící k zajištění průchodnosti území je chráněna a vymezena jako plocha dopravní infrastruktury.

Územním plánem jsou vymezeny protierozní opatření (vodní i větrná eroze - plošného i liniového charakteru - zatravnění a větrolamy) a jsou navržena opatření chránící zastavěná území nekontrolovaným nátokem srážkových vod z extravilánu (polder a odvodňovací kanál).

### 2.5) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP

Z hlediska pořizování ÚPD sousedních obcí je třeba sledovat koordinaci požadavků vyplývajících z platné nadřazené ÚPD (systémy regionálního ÚSES).

Přehled sousedních správních obvodů (Ústecký kraj, ORP Roudnice nad Labem):

obec	katastrální území
Krabčice	Rovné pod Řípem
Mnetěš	Mnetěš
Černouček	Černouček
Kostomlaty pod Řípem	Kostomlaty pod Řípem

Pozn.: Obec Ctiněves je členem sdružení Plynofikace, kanalizace, ČOV a vodovod Vražkov - Mnetěš, Sdružení obcí okresu Litoměřice pro nakládání s odpady - SONO, Mikroregionu Podřipsko a členem Svazu měst a obcí ČR.

## 3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

### 3.1) vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

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

ÚP Ctiněves byl navržen na základě průzkumů a rozborů, které charakterizovaly současný stav a zároveň potenciál rozvoje území, s cílem dosažení předpokladů pro novou výstavbu v závislosti na poptávce podle schváleného Zadání. Zároveň byl územní plán navržen s cílem zajistit udržitelný rozvoj řešeného území, tzn., že návrh žádným způsobem negativně neovlivňuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních, čímž umožňuje naplňování principů udržitelného rozvoje. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zajištění stabilizace a posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje

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

- při vymezení ploch byla respektována PÚR ČR a ZÚR UK. Vyváženost všech tří pilířů (tedy vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel) je naplňována novými plochami pro bydlení.

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

ÚP Ctiněves byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v Zadání, v návrhu byly tyto požadavky respektovány a došlo ke koordinaci veřejných i soukromých zájmů v území. Byly v maximální možné míře respektovány limity v území. U ploch, které jsou těmito limity dotčeny, jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch tak, aby bylo možné v následných řízeních tyto střety vyřešit nebo v maximální možné míře eliminovat.

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



nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V ÚP Ctiněves je zakotvena ochrana veškerých evidovaných přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území. ÚP vymezuje zastavěné území se stabilizovanými plochami a navrhuje přestavbové plochy do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území sídla pak i nové zastavitelné plochy. Pro tyto plochy jsou definovány podmínky využití tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby, určený převážně sousedícími obytnými plochami, stejně tak jsou podmínky využití stanoveny pro krajinu s cílem zachování a ochrany jejích hodnot, ÚP nevymezuje nové solitérní lokality v krajině. ÚP tak vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, respektuje principy rozvoje sídelní struktury a zachovává akceptovatelným způsobem krajinný ráz včetně prostupnosti území, přijatelnou intenzitu využití území, vazbu na sociální infrastrukturu a vazbu na dopravní systémy.

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

ÚP Ctiněves nevylučuje stavby, zařízení a jiná opatření, uvedené v tomto odstavci stavebního zákona. Podmínky využití území byly stanoveny s ohledem na stávající urbanistickou strukturu sídla a charakter a využití nezastavěného území, jehož dominantní funkcí je v polabské krajině zemědělství.

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. podmínky využití území byly stanoveny tak aby bylo možné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

### 3.2) Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

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

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
  - ÚP Ctiněves byly prověřeny a zohledněny hodnoty řešeného území, jako podklad pro územní plán byly použity zejména ÚAP ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta územního plánu. Graficky vyjádřitelné hodnoty (které jsou často i limitem využití území) jsou znázorněny v Koordinačním výkrese
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
  - ÚP Ctiněves stanovil koncepci rozvoje řešeného území se zohledněním jeho současného stavu, potenciálu a ochraně veškerých hodnot v území. Při návrhu ÚP byl rovněž zohledněn stávající demografický vývoj řešeného území a jeho poloha v rozvojové ose republikového významu OS2.
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
  - ÚP Ctiněves navrhuje zastavitelné plochy v souladu s vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch a v souladu s aktuálními požadavky obce a podněty vznesenými k zadání územního plánu, přičemž však návrh zastavitelných ploch vychází z dosud platného územního plánu. Cílem je zachování právní jistoty v území a kontinuity územního plánování v řešeném území s minimalizací následných změn
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
  - ÚP Ctiněves navrhuje plochy změn využití území tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění stávající urbanistické struktury obce. Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v návrhu ÚP tak, aby byla respektován charakter sídel a nebyl narušen celkový ráz obce a navazující kulturní krajiny
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
  - ÚP Ctiněves navrhuje podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch v souladu s ustanoveními stavebního zákona s cílem zajištění návaznosti nově vymezených ploch na stávající zastavěné plochy a se snahou o jejich maximální možné začlenění do stávající urbanistické struktury obce
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

- ÚP Ctiněves navrhuje členění zastavitelných ploch pouze do jedné etapy, vzhledem k množství navrhovaných ploch nebylo účelné dále omezovat možnou výstavbu etapizací
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,  
- ÚP Ctiněves zohlednil veškeré stávající limity v území s cílem snížit možné ohrožení krizovými jevy, návrh také respektuje a stabilizuje všechny stávající prvky zeleně v řešeném území zejména prostřednictvím prvků ÚSES, čímž přispívá ke snížení větrné a půdní eroze. V územním plánu jsou navržena opatření na ochranu před přívalovými dešti.
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,  
- ÚP Ctiněves stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné efektivně využít většinu ploch (zejména v zastavěném a zastavitelném území) s ohledem na změny ve společnosti a to jak sociální tak hospodářské.
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,  
- podmínky využití území u ploch bydlení a ploch smíšených obytných jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území. Cílem územního plánu je zachovat stávající charakter sídla, které plní zejména funkci obytnou s občanskou vybaveností odpovídající velikosti a poloze sídla.
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,  
- ÚP Ctiněves navrhuje všechny plochy v návaznosti na zastavěné území obce, v maximální míře je využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území (zejména dopravní a technická).
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,  
- v řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu ani zde nejsou uplatněny žádné územní požadavky, které by byly předmětem řešení v podrobnosti územního plánu.
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,  
- v řešeném území nebylo nutné řešit asanační zásahy do území
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů 4), 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,  
- ÚP Ctiněves respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity území zakresleny v koordinačním výkrese.
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,  
- v řešeném území se nachází DP i CHLÚ, tyto přírodní zdroje jsou respektovány včetně rozsahu těžby, povolené podle zvláštních předpisů, ÚP nenavrhuje žádné záměry, které by znemožnily nebo omezily jejich využívání, nicméně navrhuje ochranu zastavěného území před negativními dopady těžby.  
- s využitím větrné energie se v řešeném území nikde neuvažuje, větrné elektrárny jsou uvedeny jako nepřijatelné v rámci ploch výroby a skladování. Žádné nové plochy pro využívání přírodních zdrojů nejsou územním plánem vymezeny.
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.  
- při zpracování ÚP Ctiněves byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při návrhu urbanistické koncepce, při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, při návrhu systému ÚSES a při stanovení koncepce uspořádání krajiny.

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

V textové části odůvodnění územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

ÚP Ctiněves nebyl posuzován z hlediska vyhodnocení vlivů životního prostředí, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) tento po úpravě nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí. EVL ani ptačí oblast se v řešeném území nenachází.

Pozn.: vyhodnocení vlivů ÚP Ctiněves na udržitelný rozvoj je uvedeno samostatně dále v kapitole j)

ÚP Ctiněves je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

*Vyhodnocení:*

*Územní plán je zpracován pro potřeby řešení aktuálních problémů obce tak, aby byl umožněn územní rozvoj v souladu se zájmem o výstavbu rodinných domů, zařízení občanského vybavení, zařízení určených pro výrobu a zájmem o zdokonalování řešení technické obsluhy území.*

*Výsledkem pořízení územního plánu je závazný dokument vytvářející předpoklady pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek v řešeném území a regulaci jejich optimálních územních vztahů. Návrh je zaměřen na řešení územních technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území, stanoví přípustné, nepřípustné, popř. podmíněčné funkční využití a uspořádání území a ploch a jejich základní prostorovou regulaci.*

#### **4) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán Ctiněves je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 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.

Územní plán Ctiněves je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 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.

ÚP Ctiněves je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Při projednávání a vydání návrhu územního plánu se postupuje podle platného stavebního zákona. Veškeré termíny použité v textové i grafické části ÚP jsou v souladu se základními pojmy vymezenými v §2 Stavebního zákona.

ÚP byl zpracován v součinnosti s orgánem územního plánování, stavebním úřadem a dotčenými orgány a jejich stanoviska jsou územním plánem respektována. Územní plán je zpracován v koordinaci s orgány obce, kraje, ministerstva a jednotlivých stavebních úřadů a s ohledem na vydaná správní rozhodnutí na území obce.

ÚP Ctiněves respektuje požadavky stanovené Politikou územního rozvoje České republiky (včetně Aktualizace č.1) a nadřazenou dokumentací územního plánu, tj. Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

ÚP Ctiněves respektuje postup pořízení Územního plánu v souladu s požadavky Stavebního zákona, je zpracován na základě schváleného Zadání ÚP. Územní plán vymezuje zastavěné území v souladu s §58 Stavebního zákona ke dni 1.2.2015, na základě hranice intravilánu (1966), evidence katastru nemovitostí a vydaných správních rozhodnutí.

ÚP respektuje platná správní rozhodnutí ve správním území obce Ctiněves, vydaná před zahájením a v průběhu zpracování ÚP, zejména územní rozhodnutí, územní souhlasy a stavební povolení. Při zpracování územního plánu byly respektovány všechny obecné požadavky na výstavbu.

ÚP Ctiněves je zpracováván na podkladu digitální katastrální mapy a Základní mapy České republiky s výškopisným a polohopisným zaměřením. Územní plán respektuje a využívá jako základní podklad ÚAP ORP Roudnice nad Labem, ve znění aktualizace z r. 2014.

ÚP Ctiněves obsahuje textovou i grafickou část, obsahově respektuje přílohu č. 7 vyhlášky. Grafická část je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy ve měřítku 1: 5 000. Výkres širších vztahů je v měřítku 1 :50 000. Ve výkresech je vyznačena hranice řešeného a zastavěného území. Textová i grafická část Územního plánu je zpracována plně v souladu a v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Územní plán respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezení ploch a na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou vymezeny dle míry změny využití na plochy stabilizované, plochy změn (plochy zastavitelné, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory) a plochy územních rezerv. Dle způsobu využití jsou vymezeny v členění na plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšené obytné, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní. Nad rámec vyhlášky jsou vymezeny plochy systému sídelní zeleně.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jako veřejně prospěšné stavby a koridory veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny stavby dopravní a technické infrastruktury a jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny skladebné části ÚSES.

Územní plán je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky, rovněž je v souladu s ustanoveními §§ 3 a 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č.7 k této vyhlášce.

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

ÚP Ctiněves včetně tohoto odůvodnění je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;

- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- návrh zadání územního plánu obce byl projednán v souladu s §47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- zpracovaný územní plán vychází z doplňujících průzkumů, z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2014.

#### 5) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (soulad se stanovisky dotčených orgánů)

Návrh ÚP Ctiněves je projednán v souladu s §50 platného stavebního zákona. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání a veřejného projednání dotčeným orgánům státní správy, Krajskému úřadu Ústeckého kraje, obci Ctiněves a jejím sousedním obcím.

ÚP Ctiněves je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávaného návrhu zadání:

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění; Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Územní plán respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění; Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	ÚP respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. ÚP respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou zapracovány do koncepce uspořádání krajiny.
Ochrana vod	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění; Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasu a vyjádření vodoprávního úřadu; Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků	V souladu s vodním zákonem územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů.
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb. , o ochraně ovzduší	ÚP respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Plochy vymezené územním plánem jsou určeny pro nerušivé funkce s vyloučením či redukcí negativních dopadů na životní prostředí obce včetně kvality ovzduší. Ke zlepšení kvality ovzduší přispívá vymezení ploch změn v krajině (plochy přírodní), a rovněž ploch sídelní zeleně, zejména zeleně veřejné a ochranné.
Ochrana zemědělského půdního fondu	Zákon č. 334/1992 Sb. , o ochraně ZPF, v platném znění Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu	ÚP zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu a ochraně půd I. třídy ochrany. Přednostně jsou využity prostorové rezervy uvnitř zastavěného území . Pro plochy se záborom ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Ochrana lesa	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	ÚP chrání plochy lesa, minimalizuje zábory pozemků pro plnění funkce lesa a rozvojové plochy vymezuje tak, aby byl minimalizován dopad na ochranné pásmo lesa.
Ochrana ložisek nerostných surovin	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění; Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů; Vyhl.č. 104/1988 Sb. , o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění; Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích	Územní plán při vymezování ploch změn respektuje zákon č. 44/1988 Sb
Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	ÚP respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. ÚP respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odp. hospodářství nejsou vymezeny.
Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění; Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	ÚP respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví. Na katastrální území Ctiněves tj. do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.
Veterinární správa	Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů	V ÚP respektuje Zákon č. 166/1999 Sb..
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	Územní plán respektuje evidované nemovité kulturní památky, evidovaná území s archeologickými nálezy a zejména ochranné pásmo NKP Říp.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění; Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	ÚP respektuje silnice II a III. třídy včetně ochranných pásem. Stávající dálniční těleso je v území rovněž respektováno. Pro rozšíření komunikační sítě, lepší prostupnost a obslužnost území a napojení vymezených rozvojových ploch navrhuje síť veřejných prostranství.
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	ÚP respektuje stávající železniční trať včetně železniční zastávky Ctiněves. Úpravy trati nejsou navrhovány.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění; Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. , o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	ÚP nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké.

Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	ÚP nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury –vodní.
Energetika	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	Územní plán respektuje a chrání současnou energetickou v rozsahu sítě elektrického vedení a plynovodní sítě.
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie. ÚP nevymezuje pro tento způsob využití nové plochy.
Obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází.
Civilní ochrana	Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění; Vyhl.č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému; Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	Na území obce působí jednotka dobrovolné hasičské záchranné služby, stavby a zařízení pro jejich provoz jsou do územního plánu zapracovány.
Požární ochrana	Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů; Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)	Územní plán respektuje stavby a zařízení pro provoz jednotek hasičské záchranné služby na území obce. Nové komunikace (plochy veřejných prostranství) jsou navrženy tak, aby splňovaly požadavky šířkového uspořádání na průjezd požárních vozidel. Pro rozvojové plochy je zajištěno zásobování požární vodou.
Pozemkové úpravy	Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění	Územní plán respektuje zákon č. 139/2002 Sb.

### Stanoviska dotčených orgánů obdržená v rámci jednání o Návrhu územního plánu Ctiněves

Česká republika – Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha ze dne 1.8.2014, č.j. MOCR 21864-1/75777-6440-OÚZ-LIT, MURCE/25982/2014  
Stanovisko: Souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Ctiněves.

Vzhledem k tomu, že AHNM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínky. Je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb..

*Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí*

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 17.7.2014, č.j. 3007/DS/2014, MURCE/24648/2014

Stanovisko: Souhlasí s návrhem Územního plánu Ctiněves bez připomínek.

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

*Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí*

Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, Odbor správy nemovitého majetku ze dne 14.7.2014, č.j. KRPU – 159554-1/ČJ-2014-0400MN-14, MURCE/24216/2014

Stanovisko: S Návrhem zadání územního plánu Ctiněves, okres Litoměřice, souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

*Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí*

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Litoměřice ze dne 21.7.2014, č.j. HSUL-6-33/LT-2014, MURCE/24969/2014

Stanovisko: K výše uvedené územně plánovací dokumentaci vydává: SOUHLASNÉ STANOVISKO.

*Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí*

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, ze dne 28.7.2014, č.j. SBS/21388/2014/OBÚ-04/1, MURCE/25465/2014

Stanovisko: Stanovisko k návrhu územního plánu Ctiněves

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nemá z hlediska ochrany nerostného bohatství k výše uvedenému připomínek.

*Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí*

Krajský úřad Ústeckého kraje, ze dne 19.8.2014, č.j. 2701/ZPZ/2014/UP-137, MURCE/28027/2014

Stanovisko:

#### Ochrana ovzduší

Nemá k návrhu územního plánu Ctiněves z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

#### Vodní hospodářství

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

#### Ochrana přírody a krajiny

Do řešeného území zasahuje okrajově evropsky významná lokalita Hora Říp a ochranné pásmo přírodní památky Hora Říp. Tato území je třeba respektovat.

V řešeném území se nachází některé prvky regionálního ÚSES – RBK 1118 a okrajově RBC Říp. Je třeba, aby tyto prvky byly v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZUR UK) účinnými od 20.10.2011, ve kterých jsou vymezena biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

Dále upozorňujeme na lokalitu s výskytem chráněných druhů rostlin, jako je například len tenkolistý, nacházející se severozápadně od obce. Z přiložených podkladů vyplývá, že je v těchto místech navrženo protierozní opatření – zatravnění. S ohledem na výskyt zákonem chráněného druhu, který by mohl být tímto poškozen, nelze toto realizovat bez získání výjimky z ochranných podmínek tohoto druhu. Na získání výjimky není právní nárok.

#### Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení návrhu územního plánu Ctiněves navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 11,0855 ha zemědělského půdního fondu (dále ZPF), z čehož 1,6881 ha je uvnitř zastavěného území a 9,3974 ha mimo zastavěné území.

S návrhem ploch přestavby označených P1 až P6 lze souhlasit. Plochy jsou umístěny uvnitř zastavěného území a jejich návrhem nedojde k narušení organizace ZPF. Plochy byly shledány v souladu s § 4 písm. a) a b) zákona.

Navrhované plochy Z2, Z4 jsou vymezeny zcela nebo z části na půdách s I. třídou ochrany zemědělské půdy, tj. na půdách bonitně nejcennějších a jen výjimečně odnímatelných. Vzhledem k tomu, že celé předmětné území leží na takto cenných půdách a návrh výše uvedených ploch neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 písm. a) a b) zákona, lze s jejich zařazením do územního plánu výjimečně souhlasit. Navrhované plochy Z1, Z3, Z6, Z7 a Z8 představují zábor zemědělských pozemků obhospodařovaných jako orná půda dle informací z veřejného registru půdy LPIS. Předmětné plochy jsou navrhovány v těsné návaznosti na zastavěné území obce a jejich návrhem nedojde k vytvoření těžko zemědělsky obhospodařovatelných enkláv. Aby bylo možné s předmětnými plochami souhlasit je nutné doplnit odůvodnění nutnosti nezemědělského využití těchto obhospodařovaných ploch.

Na závěr upozorňujeme, že nebyla v textové a tabulkové části odůvodnění vyhodnocena plocha POL1, která je dle hlavního výkresu navrhována jako plocha vodní a vodohospodářská. Vzhledem k tomu, že hlavním využitím této plochy je jiné než zemědělské je nutné tuto plochu vyhodnotit z hlediska důsledků na ZPF. Po doplnění tohoto vyhodnocení bude možné s plochou souhlasit.

K plochám územních rezerv sdělujeme následující. Podle zákona č. 183/2006 Sb. jsou plochy územních rezerv součástí pořizovaného územního plánu a jsou jimi prověřovány možnosti budoucího využití území, jenž oblast ochrany zemědělského půdního fondu dostatečně neřeší. Z uvedeného důvodu nebudou tyto plochy vyhodnoceny z hlediska záborů zemědělského půdního fondu. Plochy územních rezerv budou příslušným orgánem ochrany ZPF posuzovány až při jejich zahrnutí do zastavitelného území v rámci budoucích změn územního plánu.

#### Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k upravenému návrhu zadání územního plánu obce Ctiněves samostatné stanovisko ze dne 23.10.2013, č.j. 2758/ZPZ/2013/SEA, JID: 145144/2013/KUUK, s výsledkem – „územní plán obce Ctiněves“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

#### Státní správa lesů

Není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k Návrhu územního plánu Ctiněves. Plochy přírodní (NP) je v poslední větě úvodního odstavce uvedeno, že „Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“ a v odkazu „Hlavní využití“ jsou uvedeny i lesní pozemky. Tento text je neakceptovatelný neboť na lesní pozemky (v územním plánu není rozlišen lesní pozemek od pozemku určeného k plnění funkcí lesa) se vztahuje lesní zákon nikoli upřednostnění zájmů ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Lesní pozemky nemohou být zahrnuty do přírodních ploch.

Plochy krajinné zeleně (NK) v odkazu „Přípustné využití“ jsou uvedeny i lesní pozemky. Tento text je neakceptovatelný neboť na lesní pozemky (v územním plánu není rozlišen lesní pozemek od pozemku určeného k plnění funkcí lesa) se vztahuje lesní zákon. Lesní pozemky nemohou být zahrnuty do ploch krajinné zeleně.

V textové části B.1) Odůvodnění územního plánu, kapitole 6 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL“:

podkapitole 6.2) Ochrana lesů je v poslední větě úvodního odstavce uvedeno, že „Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou funkčním členěním územního plánu, dle svého přírodního významu, zařazeny do ploch přírodních (NP) nebo do ploch lesních (NL). Územní plán nemá zákonné zmocnění k rozlišování přírodního významu pozemků určených k plnění funkcí lesa a proto nelze zařazovat plochy přírodní (NP) k plochám lesním – lesům.

podkapitole 6.3) Navrhovaná opatření je uveden text – „Jako plochy určené k zalesnění jsou navrženy části ploch opatření – založení prvků územního systému ekologické stability. Pozn: Rozsah ploch opatření určených k zalesnění je uveden v tabulkové části, návrh opatření je součástí popisu ÚSES.“ Celá uvedená podkapitola je v přímém rozporu s lesním zákonem a v této podobě ji doporučujeme vypustit. Nelze provést zalesnění ZPF bez předchozího odnětí ze ZPF a zájem tvorby ÚSES zalesněním není limitem pro vznik lesních pozemků (PUPFL). Upozorňujeme, že v případě, kdyby tyto plochy příslušný orgán státní správy lesů obce s rozšířenou působností shledal jako vhodné k zalesnění, kterým má vzniknout les na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, musí být zalesnění provedeno v souladu s ustanoveními zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění a jeho prováděcích předpisů a zákona č. 149/2003 Sb., o uvádění do běhu reprodukčního materiálu lesních dřevin lesnický významných druhů a umělých kříženců, určeného k obnově lesa a k zalesňování, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o obchodu s reprodukčním materiálem lesních dřevin) v platném znění a jeho prováděcích předpisů. Orgán státní správy lesů rovněž rozhoduje o prohlášení pozemků za pozemky určené k plnění funkcí lesa.

V návaznosti na výše uvedené konstatujeme nedostatky a pochybení v grafické části územního plánu a to: Výkres č. 2 – Hlavní výkres – chybné překryvy lesních ploch (NL) (PUPFL) s plochami přírodními (NP) Výkres č. 4 – Koordinační výkres – nejsou zakreslena všechna ochranná pásma 50m od okraje lesa a není jednoznačně barevně vylíšen PUPFL. Chybné překryvy lesních ploch (NL) (PUPFL) s plochami přírodními (NP).

Výkres č. 5 širších vztahů odůvodnění – nejsou zakreslena všechna ochranná pásma 50m od okraje lesa a není jednoznačně barevně vylíšen PUPFL.

Výkres č. 6 – Předpokládané zábory půdního fondu – nejsou zakreslena všechna ochranná pásma 50m od okraje lesa a není jednoznačně barevně vylíšen PUPFL.

#### Prevence závažných havárií

Návrh se netýká zařízení (objektu) zařazeného dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem k vydání stanoviska.

*Vyhodnocení: souhlasná stanoviska vzata na vědomí, stanovisko ZPF bude respektováno – jednotlivé plochy budou zdůvodněny ve vztahu k ZPF tj. na plochách plochy Z1, Z3, Z6, Z7 a Z8 bude odůvodněno nezemědělské obhospodařování půd vedených v rejstříku LPIS, připomínka správy lesů bude řešena na koordinační schůzce zpracovatele, pořizovatele a dotčeného orgánu - ochrana lesa (MěÚ Roudnice nad Labem, který je DO).*

Ministerstvo průmyslu a obchodu, ze dne 14.7.2014, č.j. MPO 34193/2014, MURCE/27632/2014

Stanovisko: Na území obce nejsou výhradní ložiska nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů. S návrhem územního plánu souhlasíme.

*Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí*

Státní pozemkový úřad, ze dne 11.8.2014, č.j. SPU 380833/2014, MURCE/27526/2014

Stanovisko: Sděluje k Návrhu územního plánu Ctiněves následující.

V daném katastrálním území probíhá dle zákona č. 139/2002 Sb. komplexní pozemková úprava. V rámci této úpravy byl zpracován plán společných zařízení, který byl dne 21.10.2013 (§ odst. 10 zákona 139/2002 Sb.) předložen dotčeným orgánům státní správy. Dne 1.2.2014 byl tento plán schválen zastupitelstvem Obce Ctiněves. S ohledem na § 2 zákona č. 139/2002 Sb. lze tento plán společných zařízení použít jako podklad pro územní plánování.



*Vyhodnocení: Stanovisko bude respektováno, plán společných zařízení bude respektován.*

Městský úřad Roudnice n.L., Památková péče ze dne 3.9.2014, č.j. MURCE/29277/2014, MURCE/29719/2014 – došlo po termínu!!!

Stanovisko:

V rámci řešeného území se nachází:

Památkové ochranné pásmo Národní kulturní památky Říp

Dále se v řešeném území nachází nemovitě kulturní památky vedené v ÚSKP pod příslušnými rejstříkovými čísly.

Kostel sv. Matouše – 19534/5 – 1974

Areál usedlosti č.p. 13 – 34878/5-1975

Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy

Připomínky k návrhu územního plánu Ctiněves:

#### Ad.)c.2) Vymezení ploch přestavby

##### Označení plochy P1

V minulosti nebyla zastavěna, dnes již může být chápána jako součást zastavěného území v důsledku nových staveb ležících severněji. Do bodu „Další podmínky“ doporučujeme upřesnit umístění novostaveb. Tyto by měly být situovány pouze při komunikaci a navazovat na uliční čáru historické zástavby, která se rozvinula severně od kostela podél hlavní rozvojové osy.

##### Označení plochy P4

Požadavek na rozšíření doporučujeme přednostně realizovat v rámci stávajícího půdorysného uspořádání, kdy je možné nový objekt navrhnout na západní straně hospodářského dvora bez nutnosti zastavovat stávající přírodní plochy.

#### Ad.)c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Návrh územního plánu předkládá výstavbu nejméně 40 rodinných domů v rámci nových rozvojových ploch a několik dalších předpokládá v rámci plochy územní rezervy. V součtu se jedná o rozlohu téměř srovnatelnou se stávajícím zastavěným územím obce. Uvedený rozvoj lze proto nepochybně označit jako výrazně extenzivní, neslučitelný s ochranou kulturního a přírodního prostředí, sídelní struktury ani s trvalým udržitelným rozvojem lokality. Dle výše uvedeného rozhodnutí o vymezení ochranného pásma NKP Říp, čl. II. Podmínky ochrany, bodu 1/ je v zóně 1 zakázáno „...realizovat novostavby“ a bodu 2/ není v zóně 2 přípustné „zásadně měnit dochovaný vzhled krajiny pod Řípem a strukturu a vzhled jejího osídlení“. Dle bodu 3/ mají být Podmínky ochrany v obou zónách respektovány při zpracování všech kategorií a stupňů územně plánovací dokumentace, tedy i návrhu územního plánu Ctiněves.

Uvedené Podmínky ochrany byly podpořeny rovněž odborným vyjádřením k revizi či přehodnocení II. ochranného pásma (zóna 2), vypraveném Národním památkovým ústavem v Ústí nad Labem. V tomto vyjádření bylo konstatováno, že předmět ochrany trvá a v zájmu uchování kulturně historických hodnot je nezbytné v dotčené krajině:

zamezit dalším zásahům negativně ovlivňujícím Podřipskou krajinu  
podpořit revitalizaci krajiny a regeneraci sídelní struktury Podřipska  
v maximální možné míře eliminovat dopady současné exploatace v území Podřipska  
nástroji územního plánování podpořit ozdravení území Podřipska a jeho proporcionální rozvoj.

Upozorňujeme, že je nutné předložený územní plán upravit tak, aby byla zabezpečena ochrana archeologických nálezů, nejlépe na původním místě v zemi. Vzhledem ke skutečnosti, že prostor celé obce Ctiněves byl dle dosavadních zjištění v minulosti využíván k nejrůznějším aktivitám, lze nálezy archeologické povahy očekávat při všech zásazích do terénu.

Podřipskou krajinu, s dominantní horou Říp, vztahující se k našim národním i státním tradicím, nutno ochránit v jejím výrazu a hodnotách.

##### Označení plochy Z3

S ohledem na ochranu historického prostředí ochranného pásma NKP Říp i samotného urbanistického utváření vesnického sídla jako celku se zastavěním plochy nesouhlasíme a požadujeme její vyjmutí z rozvojových ploch za účelem vymezení jako plochy trvale nezastavitelné.

##### Odůvodnění:

Jak názorně dokládá mapa Stabliního katastru, základem obce v minulosti byly velké zemědělské usedlosti, soustředěné kolem návsi čtvercového tvaru. Na tyto navazovala především ve směru východním mladší a měřítkem drobnější domkářská zástavba, soustředěná podél komunikace vedoucí stejným směrem. Na straně protilehlé domkům štítové orientace, byl situován dosud jen kostel. Teprve později došlo k zastavění i této strany komunikace. Zpočátku jednostranně byla až po polovině 19. Století zastavěna i komunikace vedoucí na východ, přičemž v místě křížení s hlavní rozvojovou osou sever-jih vzniklo další prostranství veřejného charakteru. Na tomto se kromě stavby kostela v současné době podílí i budova obecního úřadu a knihovny.

Jak dokládá rámcový urbanistický vývoj sídelního útvaru, probíhalo rozšiřování zástavby téměř výhradně podle místních komunikací. Zastavovány přitom však nebyly plochy polností, rozkládající se za usedlostmi nebo za domky se zahradami. S ohledem na tuto skutečnost není obvykle možné novou zástavbu plnohodnotně funkčně, půdorysně ani prostorově začlenit do historického sídelního útvaru, který naopak bývá těmito rozvojovými záměry znehodnocen. Kromě tohoto se navržená rozvojová plocha nachází přímo za hřbitovním kostelem sv. Matouše, který je kulturní památkou s dominantním uplatněním v obci i krajinně Podřipska a to též díky jeho umístění na vyvýšeném terénu. Tato úroveň je ostatně ve výkresové části dokumentace označena společně s nedalekým fotbalovým hřištěm jako místo vyhlídky. S ohledem na výše uvedené skutečnosti by zastavěním rozlehlé rozvojové plochy Z3 došlo k zásadní a z dálkových pohledů se negativně uplatňující změně struktury a vzhledu osídlení, což je v rozporu s Podmínkami ochrany v zóně 2 ochranného pásma NKP Říp.

Zásadně nesouhlasíme i z hlediska archeologické památkové péče. Prostor za kostelem sv. Matouše a v okolí fotbalového hřiště patří k nejznámějším archeologickým lokalitám na Podřipsku. Dle dosavadní zjištění byla tato strategická poloha opakovaně využita v minulosti k rozličným sídelním, ale také pohřebním aktivitám.

#### Označení plochy Z4

Se zastavěním plochy v daném rozsahu nesouhlasíme a požadujeme její zmenšení na velikosti odpovídající dvěma stavebním parcelám, kdy na každé straně komunikace ve směru severovýchodním je situována jedna parcela.

#### Odůvodnění:

S odkazem na odůvodnění uvedení u předchozí plochy Z3 by zastavěním rozvojové plochy Z4 v celém rozsahu došlo k narušení převládajícího rozvoje sídla převážně ve směru severojižním, neboť směr východní se uplatnil pouze ve střední části obce v návaznosti na komunikaci při jižní straně areálu kostela. Zavedení další rozvojové osy na konci vesnice by v tomto případě znamenalo zásadní změnu struktury osídlení, rozpornou s Podmínkami ochrany v zóně 2. Kromě tohoto by zastavění zvýšilo i riziko kobercové zástavby na ploše územní rezervy R1, sousedící s výše uvedenou Z3, přičemž se zastavěním těchto ploch z důvodu ochrany NKP Říp nesouhlasíme.

#### Označení plochy Z6

Se zastavěním plochy nesouhlasíme, neboť je vymezena v zóně 1 ochranného pásma NKP Říp.

#### Odůvodnění:

Vymezení rozvojové plochy pro stavbu rodinných domů je v rozporu s Podmínkami ochrany zóny 1 ochranného pásma NKP Říp, ve které je zakázáno realizovat novostavby. Jsme toho názoru, že by toto mělo být respektováno.

#### Označení plochy Z7 a Z8

Se zastavěním plochy nesouhlasíme a požadujeme její vyjmutí z rozvojových ploch za účelem vymezení jako plochy trvale nezastavitelné.

#### Odůvodnění:

S odkazem na odůvodnění uvedení u plochy Z3 by zastavěním rozvojové plochy Z8 došlo k narušení typického rozvoje sídla podél místních komunikací, neboť se jedná o tzv. zástavbu ve druhé řadě a bez přímé vazby na stávající hlavní komunikační síť (obdobný problém se týká i Z7). Zastavěním plochy by došlo k zásadní změně struktury i vzhledu osídlení včetně dálkových pohledů, přičemž toto lze jednoznačně shledat za rozporné s Podmínkami ochrany zóny 2 NKP Říp. Neméně bohatá archeologická lokalita jako Z3, s objekty (jámy, zahloubené domy aj.) zjištěnými pomocí leteckého snímkování, se patrně nachází v prostoru navržené zastavitelné plochy Z7.

#### Vymezení ploch územní rezervy

##### Označení plochy R1

S vymezením územní rezervy nesouhlasíme a požadujeme její trvalé ponechání mezi plochami zemědělskými – sady a záhumenky bez možnosti nové výstavby.

#### Odůvodnění:

S odkazem na obsah odůvodnění uvedeného u plochy Z3 by zastavěním plochy územní rezervy R1, vymezené právě mezi plochou Z3 a Z4, došlo k zásadní a z dálkových pohledů se negativně uplatňující změně sídelní struktury a vzhledu osídlení. Obdobně jako v případě sousedních zastavitelných ploch Z3 a Z4 je toto v rozporu s Podmínkami ochrany ochranného pásma NKP Říp v zóně 2 i požadavkem na trvale udržitelný rozvoj v památkově chráněném prostředí celorepublikového významu.

Z hlediska veřejného zájmu státní památkové péče nemáme k návrhu územního plánu obce Ctiněves další zásadní připomínky.

*Vyhodnocení: Stanovisko památkové péče dohodnuto dohodou ze dne 26.11.2014.*

Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí ze dne 27.8.2014, č.j. OZP/23561/2014 – došlo po termínu!!!

Stanovisko: Návrh územního plánu Ctiněves – společné jednání

#### O ochraně přírody a krajiny

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny nemáme připomínek k návrhu územního plánu Ctiněves. Navržené plochy nekolidují se zájmy ochrany přírody a krajiny (registrované VKP, památné stromy a jejich ochranná pásma, prvky ÚSES). Problematika dotčení krajinného rázu či a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

#### O ochraně zemědělského půdního fondu

K vyjádření je příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje.

#### O lesích

Z aspektu státní správy lesů není žádných připomínek.

#### O odpadech

Z hlediska nakládání s odpady není k návrhu územního plánu Ctiněves námitek.

#### O ochraně ovzduší

K vyjádření je příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje.

#### O vodách

Vodoprávní úřad souhlasí s předloženým návrhem územního plánu obce Ctiněves s následující výjimkou. Na základě terénního šetření nesouhlasíme s vymezením následujících lokalit P2, P3, Z5 a část Z4 (v blízkosti vodního toku) pro bydlení. Pozemky leží v nivě vodního toku Vražkovský potok a je zde vysoká hladina podzemní vody. Pozemky jsou dále při přívalových deštích ohroženy lokálními povodněmi. Konfigurace terénu a průchod vodního toku uzavřeným prostorem ve stávající zástavbě neumožňuje plynulý odtok nahromaděné vody a pozemky i nemovitosti by byly ohroženy podmáčením.

*Vyhodnocení: souhlasná stanoviska vzata na vědomí, stanovisko vodoprávního úřadu dohodnuto dohodou ze dne 24.11.2014, která bude respektována a zapracována do návrhu.*

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, ze dne 28.8.2014, č.j. KHSUL 35207/2014, MURCE/29143/2014

Stanovisko:

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem toto stanovisko: S návrhem územního plánu Ctiněves se souhlasí.

*Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí*

### **6) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k upravenému návrhu zadání územního plánu obce Ctiněves samostatné stanovisko ze dne 23.10.2013, č.j. 2758/ZPZ/2013/SEA, JID: 145144/2013/KUUK, s výsledkem – „územní plán obce Ctiněves“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

#### **Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území**

Koncepce územního plánu jsou zaměřeny na zmírnění a odstranění známých hrozeb pro trvale udržitelný rozvoj území (existence zastavitelných ploch v I. a II. třídě ochrany ZPF, riziko povodní z přívalových dešťů, nátok vod do intravilánu a další).

Koncepce ÚP Ctiněves jsou zaměřeny na vytváření ochrany hlavních hodnot území (uvedených ve zpracovaném Rozboru udržitelného rozvoje území): CHOPAV Severočeská křída, ochrana přírodních hodnot v území, ochrana území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, přítomnost kulturních hodnot v území, příznivé podmínky pro zemědělskou výrobu (rostlinná výroba, chmelnice, sady), kvalitní dopravní napojení (dálnice, silnice I. třídy, železnice), dostupnost obce s rozšířenou působností, veřejný vodovod, stoková síť zakončená čistírnou odpadních vod, plošná plynofikace obce, existence zařízení občanského vybavení.

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s přípustnými zemědělskými činnostmi). Územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability, který je ve své regionální části zaměřen na ochranu stávajících převážně lesních porostů, krajinné zeleně a vodních toků včetně břehových porostů. V části místního systému ekologické stability jsou navržena biocentra a biokoridory vymezeny také jako určené k založení.

ÚP Ctiněves je v oblasti koncepcí rozvoje dopravní a technické infrastruktury zaměřen na ochranu stávajících tras a sítí. Celková koncepce obsluhy území se vlivem navrženého rozvoje nebude měnit. Tím jsou vytvořeny dobré předpoklady pro rozvoj technické a dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch. Koncepce likvidace splaškových vod předpokládá napojení všech navržených staveb na stokový systém oddílné splaškové kanalizace zaústěné do skupinové čistírny odpadních vod.

#### **Vliv na hospodářský rozvoj území**

Návrhem funkčního členění území, které vymezuje ve stávajících částech zastavěného území rozsáhlé plochy smíšených obytných území a ve shodě se stávajícím využitím i plochy zemědělské výroby, jsou vytvořeny dobré předpoklady pro umístování zařízení občanského vybavení a nerušící výroby. Vzhledem k obytnému a rekreačnímu potenciálu jsou navrženy rozsáhlé zastavitelné plochy určené pro rozvoj sportovní a rekreační občanské vybavenosti.

#### **Vliv na soudržnost společenství obyvatel**

Koncepce rozvoje sídla je zaměřena na rozvoj obytné zástavby. Navržený rozsah zastavitelných ploch odpovídá poloze obce v rozvojové ose stanovené PÚR České republiky a reaguje tak na dobrou dopravní dostupnost okolních velkých sídel včetně Prahy a celkovou vysokou atraktivitu území.

#### **7) Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace**

Požadavky vyplývající ze Zadáání ÚP Ctiněves (schváleno usnesením zastupitelstva v prosinci 2013) byly v návrhu ÚP dle významu splněny, řešeny či respektovány.

##### *Vyhodnocení:*

*V urbanistické koncepci byl kladen důraz na zachování charakteru stávající zástavby. Střední částí sídla s polyfunkčním charakterem byly zahrnuty do smíšených obytných ploch. Novější částí sídla s jednoznačně obytným charakterem byly zahrnuty do ploch obytných. V územním plánu byly vymezeny plochy občanské vybavenosti a výroby. Po obvodu sídla byly vymezeny plochy sídelní zeleně (zahrad).*

*V návrhu ÚP byly prověřeny zastavitelné plochy vymezené dříve schválenou územně plánovací dokumentací.*

*Z těchto zastavitelných ploch byl akceptován územní rozvoj na východním okraji sídla (zastavitelná plocha Z1 a Z2, plocha přestavby P6). Ze skupiny návrhových ploch v severní části sídla byla část výstavby realizována. Zbývající část je vymezena jako plocha přestavby P1, P2, P3 a zastavitelná plocha Z4. Nicméně byl omezen územní rozvoj severním směrem tak, aby zůstaly odděleny plochy zástavby od ploch krajinné zeleně, sadu a lesa v blízkosti sídla. Opuštěn byl rozvojový záměr v údolí na východním okraji sídla. Lokalita je ohrožena nátokem srážkových vod z extravilánu a v části tohoto území je problematické i zajištění dopravní obsluhy území. V lokalitě je vymezena pouze zastavitelná plocha Z8, podmíněná výstavbou odvodňovacího polderu. V pozměněné podobě byl akceptován územní rozvoj navazující na střední část sídla v okolí sportovního areálu (zastavitelná plocha Z3). Zde je navrženo rozšíření sportovního areálu, včetně ploch veřejné zeleně.*

*V oblasti koncepcí veřejné infrastruktury je akceptován požadavek na důslednou ochranu stávajících vedení, zařízení a ploch. Návrhem ÚP je zajištěna možnost připojení rozvojových lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu v území.*

*V řešení koncepce uspořádání krajiny je kladen důraz na vymezení funkčního členění v souladu s charakterem krajiny a s požadavky ochrany přírody. Návrhem ÚP je vymezen územní systém ekologické stability, včetně prověření jeho návaznosti na ÚSES vymezeny v okolních obcích. Vymezením pátečního systému dopravních komunikací je zajištěna prostupnost území. V lokalitách ohrožených větrnou a vodní erozí jsou, v souladu se zpracovávanými komplexními pozemkovými úpravami, navrženy odpovídající opatření.*

V návrhu ÚP jsou prověřeny požadavky na změnu funkčního využití uplatněné občany v průběhu projednání zadání územního plánu.

#### **Stručný přehled žádostí a podnětů:**

číslo	žadatel	parcela	popis požadavku na změnu
1	Strach Zdeněk, Ctiněves č. p. 56, 413 01 Roudnice nad Labem	PK č. 38/2	parcely pro výstavbu
2	Wajshajtl Petr, Višňová 2835/3, 400 11 Ústí nad Labem	KN 250/3	výstavba rodinného domu
3	Wajshajtl Iva, Dobrovičky č. p. 55, 410 02 Lovosice		
4	Hrstková, Alena, Ctiněves č. p. 134, 413 01 Roudnice nad Labem	KN 206/13	výstavba rodinného domu
5	Papežová Zdeňka, Ctiněves č. p. 83, 413 01 Roudnice nad Labem	KN 229/11	parcely pro výstavbu
6	Kaiserová Věra, Ctiněves č. p. 143, 413 01 Roudnice nad Labem		
7	Šafářová Taťána, Makovského 1222, 163 00 Praha 6	PK č. 259, PK č. 260	parcely pro výstavbu
8	Kubricht, Jaroslav Ing., Ke Kurtům 382, 142 00 Praha 4		
9	Fišerová Jaroslava, Neklanova 1794, 413 01 Roudnice nad Labem	KN 240/5	parcely pro výstavbu
10	Fišerová Iva, Konopištská 10, 100 00 Praha 10	KN 48/1	parcely pro výstavbu

8	Pružina Pavel, Ctiněves č. p. 162, 413 01 Roudnice nad Labem	KN 204/2	plocha pro bydlení
9	Strachová Lenka, Ctiněves č. p. 42, 413 01 Roudnice nad Labem	PK 37/2	parcely pro výstavbu
10	Lípa Aleš, Ctiněves č. p. 1, 413 01 Roudnice nad Labem	KN 4/1	smíšená a obytná plocha
11	Svoboda Roman, Lobeč č. p. 1099, 278 01 Kralupy nad Vltavou	PK 75/4	parcely pro výstavbu
12	Plachý Petr, Ctiněves č. p. 36, 413 01 Roudnice nad Labem	PK 558/7	parcely pro výstavbu
13	Kobyláková Lenka, Ctiněves č. p. 124, 413 01 Roudnice nad Labem	KN 268	parcely pro výstavbu
14	Poláček Pavel, Ctiněves č. p. 49, 413 01 Roudnice nad Labem	KN 9/3	bydlení
15	Štrupl Václav, Ctiněves č. p. 74, 413 01 Roudnice nad Labem	PK 188, KN 188/3	2 stavební parcely
16	Kouba Josef, Ctiněves č. p. 31, 413 01 Roudnice nad Labem	PK 206/11	bydlení
17	Hartmannová Helena, U Vesny 1270/7 101 00 Praha 10	PK 206/10	bydlení

**Vyhodnocení:**

- 1 *Lokalita určená se nachází v území s charakterem nivy vodního toku, není zajištěn vhodný dopravní přístup, podstatná část lokality se nachází v OP dráhy.*
- 2 *Lokalita určená se nachází v území s charakterem nivy vodního toku, není zajištěn vhodný dopravní přístup, podstatná část lokality se nachází v OP dráhy.*
- 3 *Lokalita je zahrnuta do zastavitelné plochy Z3 s využitím jako veřejná zeleň, umístění staveb pro bydlení vyloučilo stanovisko orgánu ochrany památkové péče.*
- 4 *Lokalita se nachází ve volné krajině, zástavba není vhodná.*
- 5 *Podstatná část pozemku se nachází ve volné krajině, zástavba není vhodná z hlediska ochrany krajiny (I. zóna ochranného pásma NKP Říp).*
- 6 *Část pozemku je navržena jako plocha bydlení (zastavitelná plocha Z4).*
- 7 *Zahrnuto do smíšeného obytného území.*
- 8 *Zahrnuto do obytného území.*
- 9 *Lokalita se nachází v území s charakterem nivy vodního toku, není zajištěn vhodný dopravní přístup, podstatná část lokality se nachází v OP dráhy.*
- 10 *Zahrnuto do smíšeného obytného území (s co nejširším možným využitím včetně staveb občanského vybavení a nerušící výroby).*
- 11 *Podstatná část pozemku vybíhá mimo zastavěné území, zástavba není vhodná z hlediska ochrany krajiny. Umístění staveb pro bydlení vyloučilo stanovisko orgánu ochrany památkové péče.*
- 12 *Lokalita se nachází v území s charakterem nivy vodního toku a mokřadu, není zajištěn vhodný dopravní přístup.*
- 13 *Lokalita je zahrnuta do ploch bydlení v rozsahu, který byl projednán ve Změně č. 3 ÚPO.*
- 14 *Lokalita se nachází v území s charakterem nivy vodního toku, není zajištěn dostatečný dopravní přístup. Část pozemku je vymezena jako plocha přestavby P5.*
- 15 *Lokalita je zahrnuta do ploch bydlení jako zastavitelná plocha Z8.*
- 16, 17 *Lokalita je vymezena jako zastavitelná plocha Z3 s využitím pro rozvoj sportovní občanské vybavenosti a veřejně přístupné zeleně. Umístění staveb pro bydlení vyloučilo stanovisko orgánu ochrany památkové péče.*

Pozn.: Dále byly na základě dodatečných požadavků proměřeny možnosti zástavby v lokalitě severně od sídla (Kateřina Ondrová, pozemek KN č. 236/1, 236/2 a 234/2) a v lokalitě jihozápadně od sídla (Michal Dvořák, pozemek KN č. 558/4). V těchto případech není zástavba možná. Pozemky se nacházejí v krajině, bez souvislosti ze zastavěným územím.

**8) Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Nejstarší zástavbu v sídle představují prostorově uzavřené areály statků ve střední a jižní části sídla. Jednotlivé usedlosti jsou tvořeny obvykle kolmo orientovaným obytným stavením a dalšími hospodářskými stavbami po obvodu pozemku. Na konci pozemku bývá umístěna stodola přístupná často také ze záhumnkové cesty. Velikost zastavěných částí (včetně dvorů a dalších manipulačních prostorů) statků se pohybuje mezi 1000 - 1500 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou využívány pro bydlení a doprovodné hospodářské služby včetně zajišťování základního stavebního fondu pro podnikání. Zastoupeno je i rekreační využívání objektů.

Další obytná zástavba v severní a východní části vznikala podél silničních místních komunikací a dosahuje nižšího plošného standardu. Domy mají charakter chalup, obytná stavení mají kolmou orientaci, hospodářská stavení mají menší rozsah a charakter kůlen a skladů. Plocha zastavěné části budov v tomto území dosahuje pouze 600 – 900 m<sup>2</sup>. Jde tedy o velmi koncentrovanou zástavbu.

Zástavba z I. poloviny 20. století podél cesty na horu Říp má charakter koncentrované zástavby (cca 500 m<sup>2</sup> na stavební parcelu) podél hlavní a několika bočních místních komunikací. Další novodobá zástavba má charakter spíše zastavování stavebních proluk. Jde převážně o zástavbu izolovanými domy. Plošný standard odpovídá charakteru zástavby (cca 900 m<sup>2</sup> na stavební parcelu).

**8.1) Demografický vývoj**

Vývojovou řadu počtu obyvatel lze rozdělit do dvou základních etap s mezníkem v polovině 20. století. První etapa ukončená údaji z roku 1930 je charakteristická pozvolně narůstajícím počtem obyvatel v té době převážně zemědělského sídla.

Druhá etapa vymezená obdobím od roku 1950 do roku 2000 se vyznačuje celkovým úbytkem počtu obyvatel. V posledním desetiletí počet obyvatel opět stoupá. Tento trend je dán celkovou stabilizací společenských poměrů a zejména existencí významného dopravního tahu (dálnice D8) a z toho vyplývající dobrou dostupností Prahy a dalších měst v regionu.

Z hlediska budoucího vývoje je nejdůležitějším růstovým faktorem existence nabídky dostatečného počtu stavebních pozemků s realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou (za podmínky trhem akceptovatelné ceny). Budoucí rozvoj sídla je tedy dán zejména ekonomickými a majetkoprávními podmínkami, nikoli dynamikou demografického vývoje.

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Ctiněves	441	431	458	461	553	560	557	503	464	395	318	248	258	315

V současnosti (2/2016) v obci trvale žije 317 obyvatel.

**8.2) Stavební a bytový fond**

Technický stav objektů obytné zástavby a občanské vybavenosti je dobrý, stav objektů výroby pak uspokojivý. Ze statistických údajů vyplývá, že v sídle je počet obydlených domů stabilizován.

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Ctiněves	71	72	84	91	98	101	123	148	139	136	119	135	155	166

V současnosti se v obci nachází 166 domů, z nichž je trvale obydleno 118 domů a 39 domů je využíváno k rekreaci.

**8.3) Návrhová velikost**

Počet obyvatel v navržených plochách přestavby:

sídlo	označení	počet obyvatel (odhad)	počet staveb pro bydlení (doporučený)/min. - max.
Ctiněves	P1		(2)/2
	P2		(2)/2 - 3
	P3		(1)/1
	P4		-
	P5		(1)/1 - 2
	P6		(2)/1 - 2
	celkem	28	(8)/7 - 10

Počet obyvatel v navržených zastavitelných plochách:

sídlo	označení	počet obyvatel (odhad)	počet staveb pro bydlení (doporučený)/min. - max.
Ctiněves	Z1		(10)/8 - 12
	Z2		(2)/2
	Z3		(1)/1
	Z4		(2)/2
	Z5		-
	Z6		-
	Z7		-
	Z8		(2)/1 - 2
	Z9		(1)/1
	celkem	63	(18)/15 - 20

Navržený rozvoj v zastavitelných plochách předpokládá v řešeném území navýšení počtu obyvatel o cca 63 osob/18 rodinných domů (cca 20 % z počtu obyvatel a 10 % z počtu domů).

Územní plán dále předpokládá výstavbu až 8 rodinných domů v zastavěném území (zejména pro potřeby řešení požadavků na ochranu sociální soudržnosti). Účelné využívání zastavěného území jako nejjistější způsob zmírňování potřeb na exploataci nezastavěného území (krajiny) je jedním z hlavních úkolů územního plánování.

**Posouzení rozvojových možností**

Při posouzení možnosti rozšíření zastavitelných ploch tak, aby byl naplněn §55 stavebního zákona, se vycházelo z pohledu, který umožňuje zohlednit odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení vyplývající z nechtěného soužití (pro vytvoření podmínek pro mladé rodiny mající zájem si postavit samostatné bydlení v obci) i z polohy sídla na rozvojové ose. Územní plán prověřil jednotlivé záměry právě s ohledem na požadavky konkrétních žadatelů na změny v území a s ohledem specifické místní podmínky.

**Stávající plochy pro bydlení:**  
plochy obytné a smíšené obytné 17,83 ha/310 obyvatel (cca 575 m<sup>2</sup> na obyvatele)

Vymezené rozvojové lokality:  
plochy obytné a smíšené obytné  
(včetně zahrad)

5,35 ha  
(odhadovaný počet obyvatel činí 91 obyvatel, tedy cca 588 m<sup>2</sup> na obyvatele – předpokládá se souběžné využívání území i pro podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost)

Navržený vývoj představuje nárůst ploch určených pro bydlení o cca 5,35 ha (s možných odhadovaným umístěním cca 26 rodinných domů), což činí 28 % stávajících ploch pro bydlení. To představuje, s přihlédnutím k umístění sídla na rozvojové ose, přiměřený rozvoj. Zastavitelné plochy tvoří jediná větší lokalita (Z1), zbývající lokality umožňují umístění vždy jen několika rodinných domů.

## 9) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešené území se nachází na jihovýchodním okraji okresu Litoměřice, cca 6,5 km od Roudnice nad Labem. Dalšími blízkými městy regionálního významu je Mělník (vzdálenost 12,5 km) a Kralupy nad Vltavou (vzdálenost 16 km). Praha je vzdálena 30 km (nejbližší nájezd na dálnici D8 Exit 18 u Nové Vsi je vzdálen 9 km). Obec je tvořena jediným sídlem, které v současné době plní zejména funkci obytnou (v malé míře i individuálně rekreační). Výrobní zařízení nejsou vzhledem ke klidovému charakteru sídla významně zastoupeny. Občanská vybavenost odpovídá současné velikosti a významu sídla (s přihlédnutím k blízkosti okolních měst).

Terén řešeného území tvoří Krabčická plošina s krajinnou dominantou horou Říp. Terén řešeného území tvoří mělké údolí Vražkovského potoka. Většinu plochy řešeného území tvoří orné půdy. Jihovýchodní části území jsou zalesněny (Pomoklina), další lesy se vyskytují převážně ve formě polních lesíků a na svazích hory Říp.

Dopravní vazby na sídla nad místního významu jsou zajištěny železniční a silniční dopravou. Střední částí řešeného území prochází ve směru severovýchod - jihozápad regionální železniční trať č. 095 (Vraňany - Libochovice) se zastávkou Ctiněves na severním okraji sídla. Silniční doprava je zastoupena silnicí III. třídy, která prochází ve směru sever - jih jako hlavní osa sídlem.

Katastrální území (údaje v ha):	
zemědělské pozemky:	461
lesní pozemky:	42
vodní plocha:	3
zastavěná plocha:	7
ostatní plocha:	35
celkem:	548
budovy s číslem popisným:	170

### Ekonomická základna

Většina ekonomicky aktivních obyvatel je zaměstnána v okolních městech (zejména Roudnice nad Labem). Celkově vyjíždí za prací cca 60 obyvatel, do škol dojíždí cca 22 žáků. Nejčastější doba dojíždění se pohybuje do 30 minut.

V sídle se nachází zemědělský areál se skladem využívaným firmou Závorka a. s. Dále je zastoupeno několik řemeslníků (klempířství, podlahářství, instalatérství - topenářství). V návsi se nachází pohostinství a penzion s možností ubytování, v jižní části sídla nově dokončený malý pivovar a ve střední části prodejna smíšeného zboží.

### **9.1) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu. Zastavěné území má celkovou plochu 30,2 ha (5,5 % z celkového území obce).

### **9.2) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje**

Sídlo Ctiněves (raně středověkého původu) bylo založeno jako zemědělská vesnice kolem čtvercové svažující se návsi obklopené původně převážně kolmo orientovanými statky. Pozdější rozšíření zástavby probíhalo uliční zástavbou podél silniční komunikace (ve směru na Krabčice) a podél místní komunikace na Kostomlaty. Další parcelace (s charakterem plánovaně založené uliční sítě) byla provedena ve 20. století za tratí směrem k hoře Říp. Areál zemědělské výroby je umístěn na okraji sídla, od obytné zástavby je oddělen železniční tratí.

Stavební dominantou je kostel sv. Matouše ve střední části sídla. Výšková úroveň ostatní zástavby je vyrovnaná, žádnou ze staveb obytných nebo dalších staveb občanského vybavení není možno považovat za stavební dominantu. Urbanistickou hodnotu má především náves obklopená zemědělskými usedlostmi a území v okolí kostela.

### Památková ochrana:

Správní území obce Ctiněves je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a je součástí I. a II. ochranného pásma Národní kulturní památky Říp.

Při provádění jakýchkoliv zemních prací je investor povinen podle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, již v rámci územního řízení oznámit svůj záměr

Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, případně oprávněné organizaci (např. muzeu, Národnímu památkovému ústavu, archeologickému oddělení, atd.) a při provádění těchto prací je povinen se řídit podmínkami stanovenými organizací oprávněnou k archeologickým výzkumům.

Poř. č.	Název UAN	Typ UAN
02-43-25/9	Rovné - Agátka, pole u silnice do Ctiněvsi	I
12-21-05/11	Ctiněves - Na viničkách, úpatí Řípu	I
12-21-05/12	Ctiněves - Želiv (Želí)	I
12-21-05/13	Ctiněves - U tvrze a U plovárny	I
12-21-05/14	Ctiněves - intravilán, pole u hřbitova, okolí	I
12-21-05/15	Ctiněves - Marešovo pole	I
12-21-05/8	Mnetěš - pole v poloze Pod Řípem	I

V řešeném území je do Ústředního seznamu kulturních památek zapsán kostel sv. Matouše (rej. č. ÚSKP 19534/5-1974) a venkovská usedlost č. p. 13 (rej. č. ÚSKP 34878/5-1975). Řešené území je součástí I. a II. zóny ochranného pásma Národní kulturní památky Říp (vymezeného dle rozhodnutí OkÚ Litoměřice, č. j.: RK 21/11/98, ze dne 21. 1. 1998).

### 9.3) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

#### Ochrana ovzduší

V řešeném území se nenacházejí zdroje znečištění ovzduší v kategorii REZZO 1 a REZZO 2. Řešené území je zahrnuto do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví. Při všech činnostech v řešeném území musí být dodržována práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb. - 354/2002 Sb. a z vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. - 358/2002 Sb.

V území obce musí být dodržována úroveň znečištění ovzduší tj. hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky (§6 zákona, nařízení vlády č. 350/2002 Sb.), včetně respektování emisních stropů (dle Nařízení vlády č. 351/2002 Sb.).

V případě výskytu světelného znečištění ovzduší je možné vydat nařízení dle ustanovení §50, odst. 1, k) zákona č. 86/2002 Sb., kterým se stanoví opatření k omezení, či předcházení výskytu světelného znečištění.

#### Ochrana zdraví před účinky hluku

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených rozvojových lokalitách obytné zástavby požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle §11 Nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. Dle §30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (ve znění novely zákona č. 274/2003 Sb.) má správce pozemní komunikace povinnost technickými, organizačními a dalšími opatřeními zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity upravené prováděcím právním předpisem pro ochranu venkovních prostor. Chráněným venkovním prostorem se rozumí prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely (a funkčně obdobných staveb).

V případě průtahu komunikací v těsném kontaktu se stávající zástavbou je doporučena výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor ap.).

Vhodným způsobem protihlukové obrany je použití kvalitních krytů vozovky, které mají nízkou akustickou emisní vydatnost.

#### Pásma hygienické ochrany staveb

Ve střední části sídla se nachází v areálu kostela veřejné pohřebiště.

Pozn.: Ochranné pásmo veřejného pohřebiště (dle zákona č. 256/2001, o pohřebnictví, v platném znění) se zřizuje v šíři nejméně 100 m.

#### Radonové riziko

Zastavěné části řešeného území se nacházejí v nízkém stupni rizika výskytu radonu.

V řešeném území bude možné při vybraných stavebních činnostech vyžadovat provedení radonového průzkumu (stanovení radonového indexu pozemku dle vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, v platném znění).

Pozn.: Radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna také lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.) a použitými stavebními materiály.

### 9.4) Dopravní infrastruktura

#### Železniční doprava

Středem řešeného území prochází regionální jednokolejná trať č. 095 (Vraňany - Libochovice) se zastávkou na severním okraji zastavěného území.

Pozn.: Ochranné pásmo dráhy regionální (dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění) je 60 m od osy krajní koleje a 30 m od obvodu dráhy.



Silniční doprava

Z hlediska silniční dopravy je podstatná dobrá dostupnost okolních větších sídel (Roudnice nad Labem, Mělník, Kralupy nad Vltavou) i blízkost dálnice D8 (nájezd Nová Ves, Roudnice nad Labem). Sídlu je zpřístupněno silnicí III. třídy č. 24623 (Krabčice - Ctiněves - Černouček - Ledčice). Intenzita dopravy není, vzhledem k malému zatížení, sledována. Doprovodná zařízení automobilové dopravy se v řešeném území nenacházejí. Přehled silnic III. třídy v řešeném území:

24623	Krabčice - Ledčice
24627	Straškov - Horní Beřkovice

Pozn.: Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy (dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění) je mimo souvisle zastavěná území 15 m od osy vozovky.

Místní komunikace

Stávající síť místních komunikací je logicky koncipovaná a dostatečně kapacitní. V sídle jsou vedeny jako hlavní dopravní osy silnice III. třídy, která zde plní i funkci místních komunikací (funkční skupina B, podrobněji dle dopravního významu B 2). Ostatní místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné s funkcí obslužnou, podrobněji dle dopravního významu C 3 (uvnitř obytných útvarů). Z hlediska kategorií komunikací jsou v kategorii místní obslužné komunikace (MO). V intravilánu sídel jsou trasy místních komunikací směrově členité a jsou přizpůsobeny okolní zástavbě.

Stávajícími účelovými komunikacemi je dostatečně zajištěn přístup k vybraným pozemkům a stavbám v současně zastavěném území obce, k pozemkům zemědělského půdního fondu a PUPFL.

Dopravní obsluha řešeného území musí, v souladu s ustanovením §10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., v platném znění, splňovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, včetně připojení navržených komunikací na stávající komunikace dle ČSN 73 6102.

Doprava v klidu

V současně zastavěném území jsou přiměřeně uspokojeny nároky na odstavování a parkování vozidel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou zajištěna na pozemcích rodinných domů. Potřeba odstavných stání (O) a parkovacích stání (P) v místech navržené zástavby bude řešena podle ČSN 73 6056 (Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel).

Značené turistické a cyklistické trasy

Středem řešeného území prochází značená tzv. Dvořákova turistická stezka (červená). Stezka začíná v Nelahozevsi, pokračuje přes Novou Ves, Jevíněves, Ctiněves a Říp do Roudnice nad Labem.

Veřejná doprava osob

Hromadná doprava osob je zajištěna autobusovými spoji na trase mezi Roudnicí na Labem a Ledčicemi (Prahou). Železniční doprava probíhá na regionální trati Vraňany - Libochovice.

Letecká doprava

Do řešeného území zasahuje vnější ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů (Letiště Roudnice).

**9.5) Technická infrastruktura**

Technickou infrastrukturu tvoří vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody).

Pozn.: Řešené území je součástí zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody jsou v zastavěném území u jednotlivých nemovitostí zvládnuty s použitím vsaku nebo akumulacních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, jsou do nejbližšího recipientu odváděny převážně systémem rigolů, struh a propustků.

Vzhledem k morfologii terénu, a tím souvisejícímu nátoku srážkových vod z extravilánu, je zejména ve střední části nutno ve zvýšené míře dbát na údržbu systému odvodňovacích zařízení.

Pozn.: Obecně platí, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území musí být po výstavbě srovnatelné se stavem před ní (stejně množství ve stejném časovém úseku), tj. nemá docházet ke zhoršení odtokových poměrů v území a v tocích (např. vlivem odvodňování neúměrně velkých zpevněných ploch, střech ap.).

Splaškové odpadní vody

V obci je vybudována stoková síť oddílné splaškové kanalizace (K-LT.021.5-S.C). Odpadní vody jsou stokovou sítí z plastových kanalizačních trub profilu DN 300 odváděny společně se splaškovými vodami z obce Ctiněves (Černouček, Mnetěš a Vražkov) do čerpací stanice Vražkov odkud jsou výtlačným řadem čerpány do kanalizační sítě obce Straškov a odtud k likvidaci na centrální čistírně odpadních vod

(ČOV) Straškov. Kanalizace je v majetku obce, provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. Na kanalizaci je napojeni všichni obyvatelé sídla.

Celkové hodnoty produkce splaškových odpadních vod a hodnoty přínosu zatížení na ČOV:

	stav	návrh
počet obyvatel (stav):	317	91
denní přítok $Q_d$ ( $m^3$ /den):	39,9	11,5
přínos denního znečištění $BSK_5$ (kg/den):	16,9	5,8
přínos denního znečištění NL (kg/den):	17,5	4,9
přínos denního znečištění $CHSK_{cr}$ (kg/den):	35,8	10,0

Pozn.: Množství vypouštěných odpadních vod se rovná hodnotám potřeby vody ve smyslu ustanovení §30, odst. 1 vyhlášky č. 428/2001 Sb., v platném znění. Nakládání s odpadními vodami musí splňovat požadavky nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

#### Zdroje vody, zásobování vodou

Obec Ctiněves je zásobována z oblastního vodovodu Žernoseky - skupinový vodovod Roudnice nad Labem (OZ-SK-LT.010.3), provozní část Podřipsko.

Vodovod Podřipsko zásobuje: Krabčice, Rovné, Vesce, Ctiněves, Černouček a Horní Beřkovice. Pro jmenované lokality je voda z vodojemu Hostěraz 2x 650  $m^3$  (247,72/242,81) čerpána výtlačným řadem z litiny DN 150 do místních vodojemů. Ctiněves náleží do vodovodního tlakového pásma vodojemu Říp 2x 150  $m^3$  (294,54/291,06). Z vodojemu Říp vede přes Ctiněves přiváděcí řad do vodojemu Horní Beřkovice. Na tento hlavní řad je napojena vodovodní síť pro obec. Zásobní síť pokrývá celé zastavěné území obce, zásobuje 90% obyvatel. Vodovod je v majetku SVS a. s., provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.

Pozn.: Kvalita vody ve veřejném vodovodu musí odpovídat požadavkům obecně závazných předpisů (Vyhláška MZ ČR č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly). Ochranné pásmo řadů a stok (dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění) do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky.

#### Bilance potřeby pitné vody

Potřeba pitné vody (pro obytné stavby) stanovena dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. (specifická roční potřeba vody na obyvatele: 46,0  $m^3$ /rok):

	stav	návrh
počet obyvatel (stav):	317	91
roční potřeba ( $m^3$ ):	14582	4186
$Q_d$ průměrná denní potřeba vody ( $m^3$ /den):	39,9	11,5

#### Zásobování energií - vytápění

Pro vytápění je využíváno především spalování zemního plynu.

#### Elektrifikace

Páteří rozvodného systému je venkovní vedení VN 22 kV, směřované do distribučních trafostanic, které se nacházejí na severním a jižním okraji sídla. Vlastníkem a provozovatelem elektrické distribuční soustavy je ČEZ Distribuce a. s.

Předpokládaná spotřeba elektrické energie pro obytné stavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby (stupeň elektrizace B: osvětlení, elektrické spotřebiče a sporák s troubou, stupeň elektrizace C: osvětlení, elektrické spotřebiče, sporák s troubou a vytápění, nb - odhadovaný počet RD):

stupeň:	nb:	podíl:	specifický příkon $P_{bj}$ (kW/bj):	požadovaný příkon (kW):
B	26	0,8	5,5	114,4
C	26	0,2	18	93,6

Pozn.: Ochranné pásmo (dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění) nadzemního vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně činí 7 m na obě strany od krajních vodičů. Ochranné pásmo elektrické stanice stožárové s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 7 m od stanice, ochranné pásmo elektrické stanice kompaktní a zděné s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň NN je 2 m od stanice. Takto definovaná pásma se vztahují pouze na nová zařízení, neboť v § 98 zákona č. 458/2000, v platném znění, se uvádí, že ochranná pásma stanovená podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti zákona. Proto jsou ve výkresech vyznačena, u starších zařízení, ochranná pásma dříve uplatněná: pro nadzemní vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně ochranné pásmo 10 m na obě strany od krajních vodičů.

#### Plynofikace

V sídle je realizována plošná plynofikace. STL Potrubí zásobovací a rozvodné sítě je vedeno z RS Libkovic pod Řípem přes Kostomlaty pod Řípem místními komunikacemi (přednostně přidruženými

dopravními prostory), případně přilehlými ostatními plochami a zemědělsky využívanými pozemky. Plynovodní přípojky jsou ukončeny v uliční čáře stavebních parcel nebo v obvodových zdech objektů hlavním uzávěrem (HUP).

Předpokládaný odběr zemního plynu pro obytné stavby:

stupeň:	nb:	podíl:	spec. potřeba (m <sup>3</sup> .rok/bj):	spotřeba plynu (m <sup>3</sup> /rok):
vaření a TUV	26	0,2	720	3744
vytápění	26	0,8	3000	62400

Pozn.: Ochranné pásmo (dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění) nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, je 1 m na obě strany od půdorysu vedení. Ochranné pásmo u ostatních plynovodů a technologických objektů je 4 m na všechny strany od půdorysu.

#### Produktovody

Řešeným územím procházejí dvě trasy produktovodů (severozápadní část řešeného území a východní okraj řešeného území), vlastníkem je ČEPRO a. s.

Pozn.: Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu (dle nařízení vlády č. 29/1959 Sb., o oprávněních k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu) je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí. Dle §5 odstavce 3) m. j. platí: Uvnitř ochranného pásma je zakázáno: ... c) do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic. Bezpečnostní vzdálenost je nejmenší přípustná vzdálenost od jiných nadzemních objektů a zařízení, stanovená se zřetelem k možnému ohrožení. Její hodnota je odstupňována podle charakteru hodnocených objektů.

#### Telekomunikace

Řešené území přísluší k místnímu telekomunikačnímu obvodu Litoměřice, základní telekomunikační služby jsou zajištěny prostřednictvím společnosti TELEFÓNICA O2 CZECH REPUBLIC a. s. Řešeným územím prochází podél silnic III. třídy kabely přenosové a přístupové sítě. Veřejná hovorna se nachází ve střední části sídla. Řešeným územím procházejí radioreléové trasy.

V zastavitelných plochách bude řešena telekomunikační síť a připojení objektů podzemní kabelovou trasou. Navržené obytné objekty budou přímo napojeny na stávající místní síť (samostatnými staničními kabely) s kapacitou min. 2 x 2 páry/1 rodinný dům resp. bytovou jednotku.

Pozn.: Ochranné pásmo (dle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích, v platném znění) podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

#### Veřejné osvětlení a místní rozhlas

V sídle je zajištěno veřejné osvětlení a poslech místního rozhlasu.

#### Prostorová koordinace vedení technického vybavení

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Síť vedené v souběhu se silnicemi a místními komunikacemi v intravilánu sídla budou přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku.

Křížení silnic s vedením sítí technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užitím bez výkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítí technické infrastruktury realizovány mimo tělesa silničních komunikací, doporučeno je soustředění tras dálkovodů.

#### **9.6) Občanské vybavení**

Děti dojíždějí do mateřské a základní školy v okolních sídlech, zejména pak v Roudnici nad Labem. Zařízení pro poskytování základní zdravotní péče v obci není. Zdravotní a sociální služby jsou zajišťovány v Roudnici nad Labem. Nejbližší lékárna se nachází v Roudnici nad Labem.

Obecní úřad se sálem a knihovnou sídlí v objektu ve střední části sídla, vedle kterého se nachází prodejna smíšeného zboží. Na návsi se nachází pohostinství a penzion, nově byl otevřen provoz malého pivovaru. Va východním okraji sídla se nachází sportovní areál s fotbalovým hřištěm. U kostela se nachází veřejné pohřebiště. Před kostelem se nachází pomník padlým.

Pošta (PSČ 413 01) a služebna Policie ČR je v Roudnici nad Labem.

#### **9.7) Nakládání s odpady**

##### Skládky, evidované ekologické zátěže území

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů.

Pozn.: V severozápadní části řešeného území se nachází těště za hranicí území bývalá skládka komunálního odpadu (označení: Skládka Ctiněves).

##### Zneškodňování odpadů

Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu je upraven Obecně závaznou vyhláškou.

- Sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytřídění. Svoz se provádí dle harmonogramu sestaveného oprávněnou osobou a schváleného příslušným orgánem obce.
- Vytříděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených kontejnerů umístěných na veřejně přístupných plochách.
- Nebezpečné složky vytříděné z komunálního odpadu jsou předávány oprávněné osobě (BEC Lovosice) k odvozu. Nevyužitě léky lze odložit v lékárnách v okolních sídlech.
- Odvoz kalů ze septiků a žump si zajišťují fyzické nebo právnické osoby u oprávněné osoby na vlastní náklady.

### 9.8) Nezastavěné území

Z hlediska typologického členění krajiny je řešené území zahrnuto do dvou základních typů: 1Z1 (stará sídelní krajina Hercynica, zemědělská krajina, krajina plošin a pahorkatin) a v severozápadní části řešeného území na úbočí hory Říp 1M16 (stará sídelní krajina Hercynica, lesní a zemědělská krajina, krajina izolovaných kuželů).

### Chráněné části přírody a krajiny

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo přírodní památky (PP) Hora Říp a EVL CZ0420014 soustavy NATURA 2000. Významnými krajinnými prvky jsou, v případě řešeného území, lesy, vodní toky a údolní nivy (dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění).

V řešeném území se na parcele č. 569/1 nacházejí dva památné stromy: lípa malolistá (ev. č. 5677.1/1) a jírovec maďal (ev. č. 506076.1/1).

### Hora Říp (CZ 0420014)

Dominantu bioty tvoří suťový les (sv. Tilio-Acerion) v mozaice s drobnějšími stanovišti štěrbinové vegetace silikátových skal a štěrbin (sv. Asplenion septentrionalis). Lesní porost suťových svahů je obklopen prstencem hercynských dubohabřin (sv. Carpinion), které na JZ úpatí přecházejí v mozaiku s perialpidskou bazifilní doubravou (sv. Quercion pubescenti-petraeae). Skalnaté bezesí je tvořeno mozaikami nízkých xerofilních křovin (sv. Prunion spinosae), skalní vegetací s kostřavou sivou (Festuca pallens), úzkolistých suchých trávníků a suchých bylinných lemů (sv. Bromion erecti a sv. Festucion valesiaca). Lokálně se vyskytuje i bazifilní vegetace efemér a sukulentů (Alyso alyssoidis-Sedion albi) a vegetace skalních štěrbin (sv. Asplenion septentrionalis). JJZ svah je charakteristický širokolistými suchými trávníky (sv. Bromion erecti) s keřovými remízky a mezofilními ovsíkovými loukami (sv. Arrhenatherion elatioris).

Kvalitní a cenné jsou především některé úseky suťového lesa. Velmi cenné jsou také mozaiky s vegetací nízkých xerofilních křovin na skalách. Na vymezeném území roste velké množství vzácných, ohrožených a zvláště chráněných druhů cévnatých rostlin. Celková rozloha činí 90,0487 ha.

### Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

#### Biogeografické členění krajiny

Řešené území leží v Řípském bioregionu (1.2), který je tvořen nížinou tabulí na severozápadě středních Čech, zabírající převážnou část Dolnooharské tabule a západní část Pražské plošiny.

Typickým rysem jsou opukové plošiny s teplomilnými, řídkými i acidofilními doubravami. Plošiny jsou rozřezané středně hlubokými údolními až na skalní podloží. Na jejich jižních svazích se předpokládají subxerofilní doubravy až skalní stepi na ostatních svazích dubohabřiny a na dně liniové luhy. Nereprezentativními částmi jsou terasy s acidofilními doubravami, které tvoří přechod do Polabského bioregionu.

Do řešeného území zasahují následující biochory (vše v 2. bukodubovém vegetačním stupni):

- 2RE Plošiny na spraších v suché oblasti 2. v.s.
- 2PN Pahorkatiny na zahliněných píscích 2. v.s.
- 2PB Pahorkatiny na slínech v suché oblasti 2 v.s.

#### Přirozená vegetace

Střední část území, kterou tvoří široká údolní niva Vražkovského potoka je zahrnuta do mapovací jednotky Černýšová dubohabřina (7). Západní část řešeného území (úbočí hory Říp) tvoří mapovací jednotka Mochnová doubrava (33). Východní část území je zahrnuta do mapovací jednotky Lipová doubrava (Tilio-Betuletum)(8) a biková a/nebo jedlová doubrava (Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum)(36).

#### Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability:

V úrovni nadregionálního a regionálního ÚSES jsou závazným podkladem vydané ZÚR Ústeckého kraje. Územím prochází regionální biokoridor RBK 1118 Říp - Pomoklina a okrajově do něj zasahuje regionální biocentrum RBC 1300 Říp.

V lokální úrovni se v řešeném území nacházejí biokoridory LBK c, LBK d, LBK e, lokální biocentra LBC 14, LBC 6. K založení je navrženo LBC 15 U Ovčina.

Vymezení lokálních částí územního systému ekologické stability je navrženo v souladu s prováděnými komplexními pozemkovými úpravami a zcela v souladu se ZÚR Ústeckého kraje.

<b>Označení/název:</b>	<b>1118/Říp - Pomoklina</b>
Cílová výměra:	funkční 15,04 ha/ k založení 6,13 ha
Funkční typ (biogeografický význam):	Biokoridor regionální, funkční, k založení a doplnění

Stav: RBK je vymezen od regionálního biocentra RBC Pomoklina 1482 v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje v širokém pruhu přes lesní masiv Meziháje severovýchodně od Černoučku. Odtud pokračuje na severozápad jako navržený k založení podél občasné svodnice se vzrostlou doprovodnou zelení k silnici Černouček – Ctiněves, kterou překračuje a přes navržené vložení lokální biocentrum LBC 14 pokračuje do navrženého LBC 15. Odtud jeho trasa vede severozápadně nejprve ornou půdou a v západním směru využívá post agrární lada na úpatí Řípu, jejichž prostřednictvím se napojuje na regionální biocentrum Říp. S výjimkou lesního úseku u Černoučku a úseku post agrárních lad a remízů na úpatí Řípu není navržený regionální biokoridor funkční a vyžaduje založení.

Návrh opatření: Založit a doplnit regionální biokoridor lesního typu. V místech křížení s nadzemním vedením VN a jeho ochrannými pásy založit TTP. Vzhledem k záborům kvalitní orné půdy je biokoridor navržen v minimální šíři 40 m. V úseku mezi lesem u Černoučku a silnicí III/24623 Černouček – Ctiněves je navrženo k doplnění na minimální šíři 40 m s využitím těchto dřevin: topolu černého, jasanu ztepilého, dubu letního, habru obecného a javoru mléče.

Ve zbývajících částech RBK navržených k založení vytvořit obdobný lesní pás z druhů lipové habrové doubravy. Použít lze duby zimní a letní, doplněné habrem obecným, lípou srdčitou, jilmem habrolistým a javorem mléčem. Z keřů je možno zařadit ptačí zob obecný, lísku obecnou, brslen evropský, do okrajových lemů trnku obecnou a svídu krvavou.

Typ cílového společenstva: lipové habrové doubravy, jasanové olšiny nižšího stupně.

**Označení/název:** 1300/Říp  
**Cílová výměra:** 129,4 ha  
**Funkční typ (biogeografický význam):** Biocentrum regionální, funkční

Návrh opatření: V rámci správy národní kulturní památky zajistit přiměřenou regulaci pohybu návštěvníků po biocentru. Zejména zamezit pohybu terénních cyklistů mimo hlavní přístupovou komunikaci k vrcholu. Chránit stanoviště xerothermofytních společenstev v okolí vyhlídek. V lesních porostech hospodařit s ohledem na prioritní ekologickou funkci lokality, eliminovat nepůvodní druhy, zejména trnovník akát. Probíhající druhotnou spontánní sukcesí porostů na pozemcích bývalých extenzivních sadů, na pastvinách a mezích zahrnutých do biocentra, usměrňovat likvidací případného náletu cizorodých taxonů, zejména trnovníku akátu.

Typ cílového společenstva: Typická buková doubrava, zakrslá buková doubrava, skalní lesostep.

**Označení/název:** 6/ Za hájky  
**Cílová výměra:** 4,4 ha  
**Funkční typ (biogeografický význam):** Biocentrum lokální, funkční

Stav: Biocentrum je vymezeno s využitím post agrárních lad, které tvoří bývalé, dříve obhospodařované louky, pastviny, sady a zahrady. Biocentrum leží na minerálně bohatých půdách lokálně s tendencí k silné eutrofizaci. Ze stromů převažuje trnovník akát, šíří se jasan ztepilý a topol osika. Mezi keři jsou nejčastější trnka obecná, třešeň ptačí, růže šípková, bez černý a brslen evropský. V jihovýchodní části biocentra je patrný celoročně tekoucí pramen. Pramen ústí do rybníčku (dnes bezvodém, se zřetelným tvarem), částečně zazemněným, v jeho okolí jsou letité vrby. Návrh opatření: Hospodaření v lese podřídí prioritnímu ekologickému poslání lokality. Eliminovat trnovník akát a nahradit ho druhy vymezených STG: dubem zimním a borovicí lesní, s příměsí javoru mléče, jeřábu obecného, osiky a břízy bílé.

Návrh opatření: Stávající spontánní sukcesí usměrnit podsadbou druhů charakterizujících typickou habrovou doubravu. Použít lze dub zimní i letní, lípu srdčitou, buk lesní (ve vlhčích a přistíněných partiích biocentra), habr obecný, javor mléč a jilm habrolistý. Z keřů je možno zařadit ptačí zob obecný, lísku obecnou, brslen evropský, na okraje trnku obecnou a svídu krvavou. Důsledně z porostu odstraňovat trnovník akát a podporovat věkovou diverzitu v porostu.

Typ cílového společenstva: typické habrové doubravy.

**Označení/název:** 14/ Pod Ovčínem  
**Cílová výměra:** 3,9 ha  
**Funkční typ (biogeografický význam):** Biocentrum lokální, funkční a k doplnění

Stav: Biocentrum je vymezeno jako vloženo do regionálního biokoridoru RBK 1118. Biocentrum je z poloviny své plochy určeno k založení. Stávající lesní porost, který se skládá výhradně z topolu černého a v keřovém patře bezu černého je sevřen mezi dvěma otevřenými zemními melioračními kanály se směrovou i spádovou úpravou. Lokálním biocentrem protéká Vražkovský potok. Klidná poloha tohoto biocentra s doplňující výsadbou dřevin a následnou péčí umožní vznik stabilizačního prvku.

Návrh opatření: Ve stávajícím porostu citlivě provést náhradu již dozrívajících topolů. V plochách určených k založení na současné orné půdě vysadit lesní porost, jehož kostru budou tvořit dřeviny odpovídající danému STG a vláhovým podmínkám (jasan ztepilý, olše lepkavá, vrba bílá, jilm habrolistý, dub letní, javor mléč a habr obecný, do podrostu brslen evropský a kalina obecná). Maximálně podporovat přirozenou sukcesí. Stávající vegetační doprovod Vražkovského potoka je třeba zachovat.

Typ cílového společenstva: jasanové olšiny nižšího stupně.

**Označení/název:** 15/ U Ovčina  
**Cílová výměra:** 3,2 ha  
**Funkční typ (biogeografický význam):** Biocentrum lokální, k založení

Stav: Biocentrum je vymezeno jako vložení do regionálního biokoridoru RBK 1118 v sousedství zemědělského areálu. Z jihozápadu a jihovýchodu je ohraničeno polní cestou.

Návrh opatření: Biocentrum je celé určeno k založení na orné půdě. Jedná se o založení nového lesního porostu na orné půdě v celé ploše navrženého lokálního biocentra. Použité dřeviny budou odpovídat danému STG (dub letní a zimní, habr obecný, lípa srdčitá, jilm habrolistý a javor mléč). Z keřů je možno zařadit ptačí zob obecný, lísku obecnou, brslen evropský, na okraje trnku obecnou a svídu krvavou.

Typ cílového společenstva: lipové habrové doubravy.

<b>Označení/název:</b>	<b>c</b>
Cílová výměra:	funkční 1,1 km/ k založení 0,4 km
Funkční typ (biogeografický význam):	Biokoridor lokální, částečně vymezený, částečně navržen k založení

Stav: Biokoridor má od lokálního biocentra LBC 6 dvě větve. Jižní směřující k RBK 1118 je vymezena s využitím převážně akátového remízku v lokalitě Ovčín a navazujících post agrárních lad a mezí. Vyžaduje druhovou transformaci a doplnění porostů. Krátká severní větev biokoridoru kromě mezí a post agrárních lad obsahuje i krátký úsek vedený po dnes orné půdě. Vyžaduje rovněž doplnění spontánních porostů.

Návrh opatření: Akátové porosty na trase biokoridoru v lokalitě Ovčín odtěžit a nahradit novou lesní výsadbou jejíž kostru budou tvořit duby zimní i letní, doplněné habrem obecným, lípou srdčitou, jilmem habrolistým a javorem mléčem. Z keřů je možno zařadit ptačí zob obecný, lísku obecnou, brslen evropský, na okraje trnku obecnou a svídu krvavou. Pomocí podsadeb ze stejných druhů usměrnit dosavadní spontánní sukcese i na ostatních úsecích vymezeného biokoridoru.

Typ cílového společenstva: typické habrové doubravy, lipové habrové doubravy.

<b>Označení/název:</b>	<b>d</b>
Cílová výměra:	funkční 0,1 km/ k založení 0,6 km
Funkční typ (biogeografický význam):	Biokoridor lokální, navržený k založení

Stav: Biokoridor je od úpatí Řípu navržen s využitím stávající meze, avšak většinou na úkor orné půdy, směrem k východu až k silnici Ctíněves – Krabčice, kterou krátce sleduje a poté přichází k malému akátovému remízku a přes mělké úžlabí se napojuje na biocentrum LBC 5 Agátka. Prostor mezi Agátkou a biocentrem LBC 7 Západně od Libkovic překonává biokoridor opět na úkor dnes orné půdy i když do sebe pojímá i několik drobných převážně akátových remízků. Od LBC 7 směřuje trasa biokoridoru na sever nejprve přes stávající smíšený remíz a poté podél polních cest za hranice řešeného území.

Návrh opatření: V navržené trase biokoridoru výsazet lesní pás o minimální šířce 15 m. V úsecích biokoridoru navržených k založení bude provedena výsadba respektující půdní podmínky jednotlivých úseků jak vyplývá z vymezených STG (s přihlédnutím k detailnímu posouzení hydrických poměrů konkrétního místa). Tím bude určen poměr zastoupení jednotlivých dřevin v dílčích vláhově rozdílných úsecích. Doporučena je výsadba: dubu zimního i letního, javoru mléče, lípy srdčité, habru obecného, jilmu habrolistého, ve vlhčích polohách i jasanu ztepilého, topolu černého a topolu osiky. Z keřů lze doporučit lísku obecnou, svídu krvavou, hloh jednosemenný, zimolez obecný, ptačí zob obecný a brslen evropský. Ve stávajících porostech provést náhradu dožívajících či nevhodných dřevin.

Typ cílového společenstva: lipové habrové doubravy, typické habrové doubravy, zakrslé lipové bukové doubravy.

<b>Označení/název:</b>	<b>e/ Vražkovský potok</b>
Cílová výměra:	funkční 0,1 km/ k založení 0,6 km
Funkční typ (biogeografický význam):	Biokoridor lokální, navržený k založení

Stav: Biokoridor je navržen souběžně s Vražkovským potokem od vložení lokálního biocentra LBC 14 Pod Ovčínem. Jeho trasa vede v jihozápadní části k. ú. Ctíněves až ke katastrální hranici s k. ú. Mnetěš, kde dále pokračuje v souladu s tamním plánem ÚSES. Část navržené části lokálního biokoridoru vstupuje i do k. ú. Černouček. Vražkovský potok protéká zemním korytem směrově a spádově upraveným, místy s doprovodnou zelení. Biokoridor v minimálních šířkových parametrech na úkor orné půdy.

Návrh opatření: Vytvořit souvislý biokoridor lesního typu o minimální šířce 15 m tím, že v úsecích biokoridoru navržených k založení bude provedena výsadba odpovídající vymezenému STG (dub zimní i letní, javor mléč, lípa srdčitá, habr obecný, jasan ztepilý). Z keřů je doporučena svída krvavá, hloh jednosemenný, zimolez obecný, ptačí zob obecný, brslen evropský a kalina obecná.

Typ cílového společenstva: lipové habrové doubravy.

#### Interakční prvky (IP1 - IP18):

Interakční prvky jsou ekologicky významné krajinné prvky nebo významná liniová společenstva nižších parametrů než místní biocentra a biokoridory, která však mají nezastupitelnou úlohu pro zlepšení vodohospodářských funkcí území a jeho protierozní ochrany a pro zvýšení ekologické stability krajiny.

Vymezené interakční prvky tvoří převážně meze, remízky a terasy o šířce 3 -10 m umístěné na úpatí svahu hory Říp prostorově mozaikovitě rozložené na stávající orné půdě. Jejich tvar i směrové umístění respektuje svažitost území. Jsou vždy umístěny kolmo na svah, tak aby maximálně plnily nejen stabilizační ale i protierozní funkci. Dotváří charakter krajiny a umocňují stabilizační funkci regionálního biokoridoru RBK 1118 a regionálního biocentra RBC 1300 Říp. Tvoří přirozené vlastnické hranice pozemků.

Stávající doprovodnou zeleň tvoří jasan ztepilý, jilm vaz, topol černý, olše lepkavá, vrba bílá, dub letní. Z keřů je zastoupen bez černý, ostružiník křovitý, brslen evropský.

Návrh opatření: Stávající interakční prvky ponechat přirozenému vývoji. Zachovat doprovodnou zeleň a dle potřeby a prostorových možností ji postupně nahrazovat dubem letním, jasanem ztepilým, habrem obecným, javorem mléčcem, lípou srdčitou. Ve vlhčích polohách topolem černým, topolem osikou, či vrbou bílou. Rovněž je možné využít ovocné dřeviny: švestku obecnou, ořešák královský, jablono obecnou či hrušeň obecnou.

### 9.9) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Dle návrhu komplexních pozemkových úprav kostru sítě tvoří silnice III. třídy. Na silnice a stávající místní komunikace v obci navazují vedlejší a doplňkové cesty určené pro zpřístupnění pozemků (cesty jsou uvedeny v soupisu společných zařízení komplexních pozemkových úprav). Místní komunikace v sídle jsou zpevněné asfaltem, původní polní cesty jsou hliněné nebo travnaté, navazující na sousední katastrální území. Od jihovýchodu na severozápad územím prochází červeně značená turistická trasa na Říp, která je využívána nejen turisty ale i cyklisty.

Dle potřeby byly do plánu společných zařízení navrženy nové cesty a prodloužení stávajících cest (o celkové délce cca 4,5 km), jejichž rozsah je vyznačen ve výkresové dokumentaci. Nově navrhované polní cesty jsou nezpevněné v kategoriích vedlejší a doplňkové. Zpevnění cest není vzhledem k ochrannému pásmu NKP Říp navrhováno.

### 9.10) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a retenční schopnosti

V souladu s komplexními pozemkovými úpravami je navrženo zatravnění cca 2,5 ha zemědělské půdy v jihovýchodní části k. ú. Ctiněves v lokalitě K Beřkovicím. Travní porost je navržen především z důvodu malé mocnosti hloubky půdy (dle BPEJ se jedná o mělkou půdu) a přispívá k zachování trvalé úrodnosti a snížení erozních procesů v půdě.

#### Technická opatření proti větrné erozi:

- PEO 5 větrolam o šířce 6,5 m a délce 381 m v severní části k. ú. Ctiněves na orné půdě, mezi silnicí III/24623 a katastrální hranicí se sousedním k. ú. Kostomlaty p. Řípem (orientace větrolamu je S-SV až J-JZ, kolmo na směr převládajících větrů)
- PEO 6 větrolam o šířce 6,5 m a délce 217 m ve východní části k. ú. Ctiněves, vede podél katastrální hranice se sousedním k. ú. Kostomlaty p. Řípem (orientace větrolamu je S-SZ až J-JV, kolmo na směr převládajících větrů)
- PEO 7 větrolam o šířce 6,5 m a délce 297 m v severní části k. ú. Ctiněves, vede podél katastrální hranice se sousedním k. ú. Kostomlaty p. Řípem (orientace větrolamu je S-SZ až J-JV, kolmo na směr převládajících větrů)

### 9.11) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

Vzhledem k opakujícím se lokálním povodním v lokalitě K Beřkovicím je v této ploše navržen komplexními pozemkovými úpravami záchrtný poldr POL1 s odvodňovacím příkopem OP1.

#### Parametry hráze a polderu POL1

Hráz polder je navržena lichoběžníkového profilu se šířkou v koruně 4,00 m a se sklonu návodního líce 1 : 3, vzdušného líce 1 : 2. Koruna hráze je ukloněna ve sklonu 3 % do zdrže. Hráz polderu bude provedena jako homogenní a bude provedeno osetí. Celková délka hráze je 115,62 m, retenční kapacita polderu je cca 14 500 m<sup>3</sup>, plocha plánované zátopy je 1,1 ha.

#### Odvodňovací příkop OP1

Délka plánovaného příkopu je 1525 m. Je navržena lichoběžníkového profilu se šířkou ve dně 1000 mm. Opevnění příkopu je kamenným záhozem nebo jako zatravněný průleh s rozprostřenou zúrodnitelnou zemínou. Nad svah příkopu nad opevněním z kamenného záhozu bude rozprostřena zúrodnitelná zemina mocnosti a bude provedeno osetí. V místě křížení odvodňovacího příkopu s cestou bude zřízen brod z kamenné dlažby uložené do betonu.

Pozn.: V řešeném území nejsou stanovena záplavová území, aktivní zóny záplavových území nebo území určená k rozlívům povodní. V blízkém okolí vodních toků a ploch mohou být stanoveny vodoprávním úřadem omezení vyplývající zejména z §67 zákona č. 254/2001 Sb. (např.: zákaz těžby nerostů, zákaz skladování odplavitelného materiálu, zřizování oplocení, táborů a kempů).

### 9.12) Stanovení podmínek pro rekreaci

Další rozšiřování ploch individuální rekreace (ve formě staveb chat a zahradních domků) v krajině je zcela vyloučeno.

### 9.13) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

Do řešeného území nezasahuje chráněné ložiskové území a není zde vymezen dobývací prostor. V řešeném území se nacházejí dvě lokality evidované jako sesuvná území (bodového charakteru):

ozn.:	lokalita	klasifikace	aktivita	stav
1043	Ctiněves	sesuv	potenciální	suchý
1044	Mnetěš	sesuv	potenciální	suchý
1046	Vražkov	sesuv	potenciální	suchý

**10) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Jednotlivé plochy funkčního využití jsou navrženy v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006, o obecných požadavcích na využívání území.

S ohledem na charakter území jsou vymezeny tyto plochy funkčního využití (u ploch vymezených nad rámec Vyhlášky je uvedeno zdůvodnění, důvod členění jednotlivých funkčních ploch je uveden vždy v jejich názvu):

plochy zastavěného území a zastavitelných ploch:

- plochy smíšené obytné - vesnické (SV)
- plochy bydlení - vesnické (BV)
- plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)
- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

plochy veřejné infrastruktury:

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
- plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)
- plochy občanského vybavení - sport (OS)
- plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava (DZ)
- plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)
- plochy plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DM)
- plochy veřejných prostranství (PV)
- veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

nezastavitelné plochy (v zastavěném území a zastavitelných plochách):

- plochy sídelní zeleně - zahrady (ZN)  
(plocha je vymezena z důvodu ochrany ploch zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím, na kterých není např. vzhledem k existenci limitů využití území nebo charakteru území vhodné umísťovat stavby, zejména pak po stavby pro bydlení)
- plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)  
(plocha je vymezena z důvodu ochrany ostatních ploch s charakterem krajinné zeleně souvisejících se zastavěným územím, na kterých není např. vzhledem k existenci limitů využití území nebo charakteru území vhodné umísťovat stavby, zejména pak po stavby pro bydlení)

plochy nezastavěného území:

- plochy přírodní (NP)
- plochy lesní (NL)
- plochy krajinné zeleně (NK)  
(plocha je vymezena z důvodu ochrany zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy zemědělské - terasy (NZ.t)
- plochy zemědělské - sady a záhumenky (NZ.s)
- plochy zemědělské - nivy (NZ.n)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)

**11) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL****11.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území****Charakteristika geomorfologických podmínek**

Geomorfologicky spadá řešené území do provincie Česká vysočina, soustava Česká tabule, pod soustava Středočeská tabule, do celku Dolnooharská tabule a podcelku Řipská tabule (okres: Krabčická plošina).

Pozn.: Nejvyšším bodem řešeného území je úbočí hory Říp (320 m n. m.) na severozápadním okraji řešeného území. Nejnižším místem řešeného území je Vražkovský tok na západním okraji řešeného území (215 m n. m.). Zastavěné území sídla se pohybuje v rozmezí 224 - 260 m n. m.

**Charakteristika geologických podmínek**

Hora Říp je tvořena terciárními vulkanickými horninami (čedič). Svahy a terasy hory jsou tvořeny kamenitými a hlinito-kamenitými sedimenty. Většina řešeného území je tvořena mozaikou spraše, štěrku a písku, na kterou navazují mezozoické horniny (pískovce a jílovce).

**Charakteristika hydrogeologických podmínek**

ID hydrogeologického rajonu:	4530
Název hydrogeologického rajonu:	Roudnická křída
Plocha hydrogeologického rajonu :	405,81 km <sup>2</sup>
Oblast povodí:	Ohře a Dolní Labe
Hlavní povodí:	Labe



Skupina rajonů:  
Geologická jednotka:

Křída Ohře a Středního Labe po Litoměřice  
Sedimenty svrchní křída

#### Charakteristika klimatických podmínek

Řešené území je součástí teplé klimatické oblasti B, klimatického okrsku B1 (mírně teplý, suchý s mírnou zimou), který je charakteristický průměrnou teplotou 8,5 °C, průměrnou teplotou vegetačního období 14,8 °C, průměrným ročním úhrnem srážek 491 mm a průměrným úhrnem srážek za vegetační období 314 mm. Vegetační období je delší než 160 dní, průměrný sluneční svit činí 1 700 hodin ročně, sněhová pokrývka leží průměrně 40 dnů v roce.

#### Charakteristika hydrologických podmínek

Řešené území je zahrnuto do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída, které bylo vyhlášeno Nařízením vlády č. 85/1981 Sb. Řešené území je zranitelnou oblastí (dle Nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí, příloha č. 1).

Hlavním recipientem je Vražkovský potok. Z hlediska struktury vyšších hydrologických pořadí spadá řešené území do: 1 - 13 - 04 (povodí Labe, Ohře od Chomutovky po ústí) a 1 - 12 - 03 (východní okraj řešeného území, povodí Labe, Labe od Vltavy po Ohři). Hydrologické členění dílčích povodí v řešeném území:

kód	rozloha povodí (v km <sup>2</sup> )	vodní tok
1-13-04-064	18,748	Vražkovský potok
1-12-03-017	42,050	Labe, Dolní Beřkovice - jez

Pozn.: Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku (dle ustanovení §49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách) do 6 m od břehové čáry pro účely jejich údržby a zajištění provozu.

#### Charakteristika zemědělské výroby

Řešené území je součástí výrobní podoblasti Ř 2 (Řepařská 2) a chmelařské oblasti Ústěcko (Vyhláška Ministerstva zemědělství č. 318/2000 Sb.). Řešené území není dle Nařízení vlády č. 500/2001 Sb. zařazeno do méně příznivých oblastí.

Podíl zemědělské půdy v řešeném území činí 84 %. Výměry ploch zemědělského půdního fondu (v ha) v řešeném území:

Katastrální území (údaje v ha):	Ctiněves
orná půda	408
chmelnice	15
zahrada	11
ovocný sad	13
travní porosty	14
celkem	461

Vyhláška č. 456/2005 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území:

k. ú. Vražkov 6,74 Kč/m<sup>2</sup>

#### Charakteristika půd v řešeném území

Podél Vražkovského potoka se v nevýrazné nivě středem území táhne pás černice a černozemí, který přechází na svazích hory Říp do hnědozemí a rendzinů (hnědé půdy na vápenitém podkladě). Výše položené lokality východní části území jsou tvořeny regozeměmi (slabě vyvinuté půdy na spykých sedimentech - spraše ap.).

	10100	10110	10411	10501	10511	10600	10602	10610	10640
10650	10810	11901	11911	11914	11941	11944	12110	12112	12210
12210	12212	12213	12242	12252	12253	12801	12811	12814	12851
13716	14168	15111	15411	15600	16000	16200			

#### Hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 01 Černozemě (typické i karbonátové) na spraši; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem.
- 04 Černozemě nebo drnové půdy černozemí na píscích, mělké (do 0,3 m) překryvy spraše na píscích; lehké, velmi výsušné půdy.
- 05 Černozemě vytvořené na středně mocné (0,3 - 0,7 m) vrstvě spraši uložené na píscích, popř. i nivní půdy na nivní uložení s podlozím písku; lehčí, středně výsušné půdy.
- 06 Černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech; těžké půdy, avšak s lehčí ornici a těžkou spodinou, občasné převlhčené.
- 08 Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svazitosti; středně těžké
- 19 Rendziny a rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlinách; středně těžké až těžké, se štěrkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené.
- 21 Hnědé půdy a drnové půdy, rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích; velmi lehké a silně výsušné.

22	Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech; většinou lehčí nebo středně těžké, s vodním režimem poněkud příznivějším než předchozí.
28	Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na bazických a neutrálních vyvěřelinách a jejich tufech; středně těžké, většinou kamenité, převážně s dobrými vláhovými poměry.
37	Mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina; výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí).
41	Svažité půdy (nad 12 stupňů) na všech horninách; středně těžké až těžké s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.
51	Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na zahliněných šterkopiscích a morénách; lehké až středně těžké, bez šterku nebo slabě šterkovité, náchylné k dočasnému zamokření.
54	Oglejené půdy a hnědé půdy, oglejené na různých jílech, včetně slinitých, na jílech limnického terciéru; těžké až velmi těžké, bez šterku, s velmi nízkou propustností a špatnými fyzikálními vlastnostmi, obvykle dočasně zamokřené.
56	Nivní půdy na nivních uloženinách; středně těžké, s příznivými vláhovými poměry
60	Lužní půdy na nivních uloženinách a spraši; středně těžké, vláhové poměry příznivé až sklon k převlčení
62	Lužní půdy glejové na nivních uloženinách a spraši; středně těžké, obvykle dočasně zamokřené podzemní vodou v hloubce 0,5 - 1,0 m.

### Ochrana ZPF

Pro jednotlivé BPEJ v řešeném území je uveden stupeň přednosti v ochraně dle dle Vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ZPF, ze dne 8. 3. 2011.

I. třídy ochrany:	10100	15600	16000				
II. třídy ochrany:	10110	10501	10600	10810	16200		
III. třídy ochrany:	10511	10602	10610	12210	12801	12811	
IV. třídy ochrany:	10411	10640	10650	11901	11911	11914	11941
	12110	12212	12814	12851	15111	15411	
V. třídy ochrany:	11944	12112	12213	12242	12252	12253	13716
	14168						

### Investice do zemědělské půdy

V řešeném území jsou v jihozápadní části řešeného území provedeny plošné meliorace - drenáže a na ně navazující hlavní meliorační zařízení (HMZ). V řešeném území se nenacházejí závlahové systémy a řady.

### Eroze

Erozní činnost proudící vody se na půdách řešeného území uplatňuje zejména na svazích hory Říp. Celkově je řešené území hodnoceno pouze jako náchylné k erozi.

Erozní ohrožení větrem ve východní části řešeného území je řazeno do kategorie „půdy ohrožené“ až „půdy nejohroženější“.

### 11.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Pro zastavitelné plochy, plochy přestaveb a dalších opatření je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

V sídle se nachází zemědělských provoz se zaměřením na živočišnou výrobu (nefunkční), skladový areál a několik zařízení drobné a řemeslné výroby. Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, je zachován přístup k polní trati. Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami výstavby.

Návrhem řešení nedochází ve vztahu k příslušnému dílčímu povodí k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např.: převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého). Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí odvodňovacích žlábků do nové oddílné dešťové kanalizace.

ÚP Ctiněves předpokládá umístění nové zástavby v okolí zastavěného území. Z hlediska možnosti naplnění rozvojových potřeb je navržené řešení pokládáno za nejlepší s přihlédnutím k tomu, že další možná území pro rozvoj jsou silně ovlivněna dalšími limity využití území, morfologií terénu, popř. v nich nejsou podmínky pro efektivní zajištění dopravní či technické obsluhy.

Půdy uvažované v územním plánu k rozvoji obce jsou tvořeny půdami v I., II., III. a IV. třídě ochrany. Záborem jsou postiženy především půdy I. třídy ochrany 19,1513 ha (69,63 %) a II. třídy ochrany 8,352 ha (30,37 %). Na území obce a zejména ve vazbě na současně zastavěné území obce se vyskytují převážně půdy I. třídy ochrany. K odůvodnění návrhů plošně nejvýznamnější plochy Z1 lze obecně konstatovat, že oprávněnost zařazení obce do rozvojové osy republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden), kde lze očekávat zvýšené požadavky na změny v území, což potvrzuje zhruba desítky písemných žádostí se zájmem o výstavbu rodinných domů. Obec má díky své příznivé poloze v zázemí Roudnice nad Labem a s vazbou na dálnici D8 a tím zájmu o bydlení v ní, pozitivní demografický vývoj - v roce 2001 bylo v obci evidováno 258 trvale bydlících obyvatel a v roce 2011 již 315 trvale bydlících obyvatel.

Návrh plochy Z1, Z2, Z8 a Z9 lze tak ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem souvisejícím s umístěním obce v rozvojové ose, ve vztahu k nadprůměrnému demografickému růstu a počtu evidovaných žádostí o výstavbu a ve vztahu k navrhovanému rozvoji, jež obec považuje za veřejný zájem, označit za nezbytný. Důvodem proč na těchto velkých plochách dosud nebyla a nemohla být zahájena

výstavba, byla skutečnost, že tyto pozemky byly doposud pro výstavbu pouze rezervovány. Navržená plocha Z1 vychází z platné územně plánovací dokumentace a jejích změn, kde bylo její plošné vymezení prověřeno s ohledem na terénní poměry a místní zkušenosti s rozlivem vod z přívalových dešťů.

Navrhované směry rozvoje obce vychází z omezených územně technických možností obce daných zejména vymezením ochranného pásma NKP Říp v kategorii I. a II. ochranného pásma, proto jsou všechny nové zastavitelné plochy i všechny plochy přestavby navrhovány v přímé vazbě na současně zastavěné území obce. Nové zastavitelné plochy jsou prioritně navrhovány tak, aby nezasahovaly do pozemků, kde dochází k rozlivu Vražkovského potoka, který sice nemá stanovené záplavové území, ale z místních znalostí je známo, kde se při deštích rozlívá. Dále uvádíme že, žádné další pozemky s nižší bonitou půdy a mimo plochy rozlivu Vražkovského potoka či plochy rozlivu po přívalových srážkách se v přímé návaznosti na zastavěné území obce, jak již bylo uvedeno výše, nevyskytují.

K ploše Z3 dále uvádíme, že se jedná o plochu rozšíření stávajícího sportovního areálu, které je uvažováno do proluky mezi stávajícím sportovištěm a rodinnými domy. Rozšíření stávajícího hřiště bylo voleno tak, aby se minimalizovali střety s limity využití území (OP NKP Říp, V. třída ochrany ZPF ap.). Z navrženého odnětí tvoří 1,5 ha návrh plochy pro odvodnění (suchý polder), jehož návrh je plně v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

V návrhu územního plánu byla respektována a zohledněna poloha obce v rozvojové ose, čímž byl rovněž naplněn bod 39 z PÚR ČR, podle něhož se při respektování republikových priorit územního plánování má v těchto územích, kde lze očekávat zvýšený zájem, umožňovat intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury.

Územní plán nepředpokládá žádné zábory půd s investicemi do půdy.

Zkratky pro funkční využití ploch:

- plochy smíšené obytné - vesnické (SV)
- plochy bydlení - vesnické (BV)
- plochy veřejných prostranství (PV)
- plochy občanského vybavení - sport (OS)
- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
- plochy sídelní zeleně - zahrady (ZN)
- plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DM)
- plochy přírodní (NP)
- plochy krajinné zeleně (NK)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)

Zastavitelné plochy (Z)										
označení	celková plocha (ha)	ZPF (ha)	BPEJ	stupeň přednosti	orná půda (ha)	zahrady (ha)	TTP (ha)	z toho plochy plošných meliorací (ha)	funkční využití	pozn.:
Z1	1,9310	1,9310	10100 12212 10511	1 4 3	1,1023 0,6932 0,1355	- - -	- - -	-	BV, DM, ZN	zahrady (ZN): 0,9030 ha
Z2	0,2104	0,2104	10100	1	0,1212	0,0892	-	-	BV, DM, ZN	
Z3	1,7450	1,7450	10511 12212 12213 12252	3 5 5 5	0,3998 0,4227 0,7980 0,1245	- - - -	- - - -	-	ZV, OS	sport (OS): 0,7416 ha, veřejná zeleň (ZV): 0,7312 ha
Z4	0,3042	0,2890	10501 12212 15600	2 4 1	- 0,0538 0,1342	0,1010 - -	- - -	-	BV, DM, ZN	
Z8	0,9105	0,9105	10100 10511	1 3	0,8740 -	- 0,0365	- -	-	BV, ZN	zahrady (ZN): 0,6213 ha
Z9	0,3090	0,3090	10501 15600	2 1	0,1192 0,0117	0,1781 -	- -	-	BV	
<b>celkem</b>	<b>5,1011</b>	<b>5,3949</b>	-	-	<b>4,9901</b>	<b>0,4048</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>	-	-

Plochy přestavby (P)										
označení	celková plocha (ha)	ZPF (ha)	BPEJ	stupeň přednosti	orná půda a chmelnice (ha)	zahradky a sady (ha)	TTP (ha)	z toho plochy plošných meliorací (ha)	funkční využití	pozn.:
P1	0,7088	0,7088	12212	4	-	0,5293	-	-	BV	v zastavěném území
			12252	5	-	0,0667	-	-		
			15600	1	-	0,1128	-	-		
P2	0,2587	0,2587	15600	1	0,2587	-	-	-	BV	v zastavěném území
P3	0,0959	0,0959	15600	1	0,0959	-	-	-	BV	v zastavěném území
P4	0,2050	0,2050	10501	3	-	0,0818	-	-	SV	v zastavěném území
			16000	1	-	0,1232	-	-		
P5	0,2037	0,1827	10501	3	0,1827	-	-	-	SV	v zastavěném území
P6	0,2370	0,2370	10100	1	-	0,0068	-	-	BV	v zastavěném území
			12212	4	-	0,2302	-	-		
<b>celkem</b>	<b>1,7091</b>	<b>1,6881</b>	-	-	<b>0,5373</b>	<b>1,1508</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>	-	-

Plochy opatření (N)										
označení	celková plocha (ha)	ZPF (ha)	BPEJ	stupeň přednosti	orná půda (ha)	zahradky (ha)	TTP (ha)	z toho plochy plošných meliorací (ha)	funkční využití	pozn.:
POL1	1,5493	1,5493	10100	1	1,5076	-	-	-	W	polder
			10810	2	0,0417	-	-	-		
<b>celkem</b>	<b>1,5493</b>	<b>1,5493</b>	-	-	<b>1,5493</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>	-	-

### 11.3) Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Lesy v řešeném území jsou součástí přírodní lesní oblasti 17 - Polabí, lesního hospodářského celku (LHC) Litoměřice, Lesní správa Litoměřice - Velemín, revír Roudnice n. Labem. Pro uvedenou lesní přírodní oblast je zpracován a schválen oblastní plán rozvoje lesů s platností do roku 2020. LHC Litoměřice, má zpracován lesní hospodářský plán (LHP) s platností do 31. 12. 2016.

<u>Katastrální území:</u>	<u>Ctiněves</u>
lesy (v ha)	42
lesnatost (%):	7,7

Do řešeného území zasahuje okraj souvislejšího zalesnění Pomoklina na jihovýchodním okraji území (soubory lesních typů: 1C - suchá habrová doubrava, 1K - kyselá doubrava, 2O - jedlo(buková) doubrava). Další lesy jsou rozptýleny v území ve formě polních lesíků nebo jako pozemky teras na úbočí hory Říp (soubory lesních typů: 1C - suchá habrová doubrava).

V lesních porostech převládají borové monokultury. Dle zastoupení cílových hospodářských souborů se v řešeném území nacházejí převážně: 21 - exponovaná stanoviště nižších poloh a dále pak: 23 - kyselá stanoviště nižších poloh, 25 - živná stanoviště nižších poloh.

Lesy se nacházejí v 1. vegetačním stupni.

Lesy v jihovýchodní části řešeného území (Pomoklina) jsou evidovány jako lesy zvláštního určení (kategorie 32e: lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnou).

Pozn.: Rozsah pozemků určených k plnění funkcí lesa je určen na základě poznatků vyplývajících z katastru nemovitostí a z podkladů Ústavu pro hospodářské úpravy lesů (OPRL 2014). Zahnuje skutečné pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení §3, odst. 1, písm. a) a b) zákona č. 289/95 Sb., o lesích.

### 11.4) Ochrana lesů

Dle §14, odst. 2 (zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění) je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

V této vzdálenosti nejsou územním plánem vymezeny zastavitelné plochy nebo plochy přestavby. Pozemky PUPFL jsou funkčním členěním územního plánu zařazeny do ploch lesních (NL).

## 12) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany

### 12.1) Požadavky obrany státu

ÚP Ctiněves nejsou dotčeny objekty a pozemky v majetku Ministerstva obrany ČR.

Území obce je vymezeno, v souladu s §175 odstavec 1) zákona č. 183 Sb., v platném znění, Ministerstvem obrany jako území, ve kterém lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě jeho závazného stanoviska.

### 12.2) Požadavky požární ochrany

Hašení požárů je zajištěno výjezdem Hasičského záchranného sboru z Roudnice n. Labem, případně Sbohem dobrovolných hasičů. Ve střední části sídla se nachází hasičská zbrojnice. Potřeba požární vody je kryta zejména z požárních nádrží v severní a jižní části sídla.

Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími a navrženými komunikacemi v této hierarchii: silnice III. třídy, místní komunikace, přístupové komunikace.

Při všech činnostech v obci je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení. Řady veřejné vodovodu v zastavitelných plochách budou pro účely zásobování požární vodou řešeny v souladu s ČSN 73 0873 (t. j. budou dodrženy hodnoty nejmenší dimenze potrubí, budou v dostatečných vzdálenostech osazeny hydranty ap.).

Při realizaci jednotlivých staveb se bude vycházet z platných předpisů a budou předkládány požárně bezpečnostní řešení dle §18 vyhlášky č. 132/1998 Sb., dále budou plněny požadavky na požární ochranu vyplývající z vyhlášky č. 137/1998 Sb.

### 12.3) Požadavky civilní ochrany

Při činnostech v obci budou dodržovány požadavky vyplývající z vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Zóny havarijního plánování (v dosahu řešeného území se nenacházejí zařízení jaderná, či další vyžadující specifickou ochranu obyvatel) nejsou stanoveny. Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany se v řešeném území nenacházejí.

Varování a vyzoomění obyvatelstva je zajištěno místním rozhlasem a sirénou. Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů. Jako sklad prostředků CO lze v případě potřeby využít objekty občanského vybavení.

Dopravní cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území jsou totožné se silnicemi III. třídy. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události jsou vhodné zejména části zařízení výroby se souvislými zpevněnými plochami, resp. s rampami pro údržbu vozidel.

Zajištění bezodkladných pohřebních služeb je možné na místním hřbitově i na hřbitovech v okolních sídlech.

**Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:**

Pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou jsou (dle PRVKUK Ústeckého kraje) zajištěny podzemní zdroje Vlastislav - Kaple, Velké Žernoseky a vrty Malešov. Nouzové zásobování pitnou vodou zajistí dopravou pitné vody cisternami (denně v množství do 15 l/obyvatele) Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno ze stávajícího veřejného vodovodu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Nouzové zásobování elektrickou energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

**13) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů**

Textová část Odůvodnění ÚP Ctiněves má 61 číslaných stran, titulní list a 3 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, obsah a další).

Grafická část Odůvodnění ÚP Ctiněves má 3 výkresy (4. KOORDINAČNÍ VÝKRES, 5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, 6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNIHO FONDU) o rozměru 61,2/129,8 cm a 89/42 cm.

**14) Vyhodnocení připomínek podaných k Návrhu územního plánu Ctiněves**

**1) Michal Dvořák, Bajkonurská 736/4, Praha 4, 149 00, obdrženo 7. 8. 2014, MURCE/26633/2014**

Připomínka k Návrhu územního plánu Ctiněves  
V Praze dne 1.8.2014

Dobrý den,  
rád bych uplatnil připomínku ke vznikajícímu územnímu plánu obce Ctiněves. Jedná se o pozemek p.č. 539/4, trvalý travní porost.

V současném návrhu ÚP je tento pozemek zahrnut do ploch DM – plochy dopravní infrastruktury. Neznám důvod, proč je takto ten soukromý pozemek, který využívám a využívat plánuji jako součást pozemku 558/4 – zahrada, zahrnut do plochy dopravní infrastruktury. Ve skutečnosti vede polní cesta na pozemku p.č. 571/1, který s pozemkem p.č. 539/4 sousedí. Pozemek p.č. 571/1 se skutečně jako cesta využívá. Ale ohrazují se proti zahrnutí pozemku p.č. 539/4 do plochy DM.

Prosím o zařazení pozemku p.č. 539/4 do ploch NZ.s – plochy zemědělské – sady a záhumenky.

*Vyhodnocení: připomínce je vyhověno*

*Odůvodnění: po prověření a zejména po přepracování návrhu (z důvodu nesouladu s nadřazenou dokumentací ve vedení regionálního biokoridoru) ve vrstvě územních systémů ekologické stability je připomínce vyhověno. Pozemek byl zahrnut do ploch zemědělských NZ a NZ.s tak, aby navazoval na funkční využití sousedního pozemku.*

**2) Petr Wajshajtl a Iva Wajshajtllová, č.j. MURCE/29104/2014, obdrženo dne 29.8.2014**

Ústí nad Labem 27. srpna 2014  
PŘIPOMÍNKA k návrhu územního plánu CTINĚVES - pozemek par. číslo 250/3 z územního plánu obce Ctiněves

Tímto v zákonné lhůtě uplatňuji připomínku k Návrhu územního plánu Ctiněves vyvěšeného na úřední desce obce Ctiněves ze dne 16.7.2014.

K původní žádosti o změnu územního plánu bych uvedl, že již delší dobu /od roku 1993/ žádám obec z změnu územního rozhodnutí s úmyslem stavět zde rodinný dům . Do současné doby mi nebylo nikterak vyhověno a mé žádosti byly zamítány. Je s podivem, že v bezprostřední blízkosti mé parcely jsou rodinné domy stavěny a je v zájmu obce, aby tato lokalita byla zastavěna.

V Návrhu územního plánu 6/2014 vypracovaná Ing.arch.Barešem můj pozemek není zařazen pro výstavbu RD s odůvodněním, že pozemek je v blízkosti dráhy ČD a dále, že se pozemek nachází v území s charakterem nivy vodního toku. To ovšem domy, které stojí na druhé straně potoka jsou také a jejich výstavbě nic nebránilo.

Proto žádám, aby má připomínka byla znovu projednána.

*Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje*

*Odůvodnění: předmětný pozemek je omezen limitem ochranného pásma dráhy a dále je umístěn v nivě malého vodního toku, vymezení zastavitelné plochy do oblastí s potenciálním rizikem záplavy je v přímém rozporu s republikovými prioritami územního plánování, konkrétně s prioritou 26, územní plán zde ponechává původní funkci vymezuje zde i nadále zemědělskou plochu s podrobnější specifikací nivy, které jsou vymezeny za účelem přírodního charakteru území, které leží v blízkosti vodních toků a je využíváno zejména jako trvalé travní porosty což je plně v souladu s prioritou 25 Politiky územního rozvoje ČR. Dále uvádíme, že k pozemku tj. k nové zastavitelné ploše je nutné zajistit přístup*

dle platných právních předpisů tj. vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území §22 odst.2 citují: „nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m“.

V neposlední řadě uvádíme, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch a dále uvádíme, že navrhovatel není nijak omezen územním plánem ve stávajícím funkčním využitím.

**3) Dušan Urban a Petra Marešová, Ing.,  
obdrženo dne 27.8.2014, č.j. MURCE/28851/2014**

Ve Slaném dne 26. srpna 2014

Věc: Přípomínky k vystavenému Návrhu územního plánu obce Ctiněves

Dle § 50 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. uplatňujeme tímto písemné připomínky k Návrhu územního plánu obce Ctiněves vystaveného Veřejnou vyhláškou dne 16.7.2014.

Jsme vlastníky pozemků p.č. 236/1, p.č. 236/2 a p.č. 234/2 umístěných v katastrálním území Ctiněves, obec Ctiněves, zapsaných na LV č. 683. Na části dvou výše zmíněných pozemků (p.č. 236/1 a p.č. 236/2) je již plocha aktuálním územním plánem určena k výstavbě a to výstavbě rodinných domů. Daná část pozemků je tedy plochou zastavitelnou.

S ohledem na výše uvedenou skutečnost jsme také všechny 3 pozemky kupní smlouvou ze dne 3.12. 2012 koupili a i cena našich pozemků byla odvozena v návaznosti na jasně definované garance platnosti územního plánu obce Ctiněves. Předpokládáme, že v minulosti při zpracování územního plánu jako takového byly prověřeny důkladně veškeré limity území a v návaznosti na tuto skutečnost byla plocha určena potažmo SCHVÁLENA jako plocha zastavitelná pro výstavbu rodinných domů jednotlivými dotčenými orgány státní správy, úřadem pro územní plánování a v konečné fázi schválena samotným Zastupitelstvem obce. Jsme si jisti, že tato skutečnost prověřovaná v rámci několika kol projednávání územního plánu obce dává záruku majitelům pozemků, že je plocha dostatečně prověřena, zda je v ní výstavba možná či není. O této skutečnosti jsme se před zakoupením pozemků ujistili na Obecním úřadě Ctiněves a byl jsem ze strany obce ubezpečen, že na těchto pozemcích v souladu s platným územním plánem obce Ctiněves můžeme na vymezené části těchto pozemků postavit rodinný dům.

1) Přípomínka ke změně zastavitelného území Z4 a ke zrušení zastavitelné plochy na pozemcích p.č. 236/1 a p.č. 236/2, k.ú. Ctiněves, obec Ctiněves

V nynějším návrhu změny územního plánu jsou výše uvedené pozemky v našem vlastnictví vyjmuty ze zastavitelného území a místo nich jsou v předmětném území Z4 navrhovány jako zastavitelné plochy celé pozemky jiných soukromých vlastníků, přičemž již v aktuálně platném územním plánu jsou velké části těchto pozemků zastavitelné.

Jedná se o pozemek p.č. 240/5 (ovocný sad o celkové výměře 5789 m<sup>2</sup>) ve vlastnictví Fišerové Jaroslavy, Neklanova 1794, 41301 Roudnice nad Labem, který je již v rámci platného územního plánu svou částí o výměře cca 1 870 m<sup>2</sup> umístěn v zastavitelném území a o pozemek p.č. 240/6 (orná půda o celkové výměře 3204 m<sup>2</sup>) ve vlastnictví Ing. Václava Materny, č.p. 178, 41301 Kostomlaty pod Řípem, který je také v rámci aktuálně platného územního plánu svou částí o výměře cca 800 m<sup>2</sup> umístěn v zastavitelném území. Tzn., že vlastníci těchto pozemků na nich mohli a mohou bez jakýchkoliv nových změn územního plánu ve stavebním řízení postavit rodinný dům.

Nový návrh změny územního plánu tedy navrhuje rozšíření zastavitelného území na pozemcích jiných soukromých vlastníků a de facto zhodnocuje tyto části výměr pozemků z ceny pozemku ovocný sad a pozemku orná půda na ceny pozemků zastavitelných. Protože vlastníci těchto pozemků i podle stávajícího územního plánu si mohou na svém pozemku postavit rodinný dům, nelze nabytí jiného dojmu, než že taková změna v jejich prospěch a k naší újmě je čistě spekulativního charakteru bez zřetele na veřejný zájem, jako jsou např. ochrana přírodního a kulturního dědictví nebo civilizační, architektonické nebo urbanistické hodnoty.

Obec Ctiněves nemá budoucí prospěch ze změny zastavitelnosti pozemků z jednoho na druhého soukromého vlastníka prodeje zastavitelných obecních pozemků a nejedná se tedy o veřejný zájem. Prospěch z budoucí parcelace a prodeje takových pozemků p.č. 240/5 a p.č. 240/6 by měli výše uvedení soukromí vlastníci a v případě využití potencionálního korupčního prostředí také navrhovatel či zpracovatel takové změny v územním plánu.

Obec Ctiněves naopak takovou změnou zastavitelnosti pozemků z jednoho na druhého soukromého vlastníka bude s velkou mírou pravděpodobnosti subjektem, který bude hradit náhradu vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě nového územního plánu. Zejména s ohledem na obecný požadavek na spravedlivé rozhodování veřejné správy a na předvídatelnost jeho výsledků a dále na požadavek minimalizace zásahu do vlastnických práv, který má být činěn pouze v nezbytné míře, nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Judikatura Nejvyššího správního soudu sice již dovodila, že omezení vlastnického práva je možné také územním plánem, a to dokonce způsobem přesahujícím „spravedlivou míru“, a bez souhlasu vlastníka. Nutno však dodat, že takový zásah musí být veden za účelem dosažení ústavně legitimních cílů za současného dodržení principu subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv.



Pro právní upřesnění výkladu některých ustanovení stavebního zákona v aktuálním znění ve věci náhrady uvádíme, že naše zastavitelné pozemky dle stávajícího územního plánu jsme nabyli dne 3.12.2012 ještě před účinností novely stavebního zákona ode dne 1.1.2013.

Územní plány jsou „konceptí ochrany a rozvoje hodnot území obce“ schvalovanou zastupitelstvy obcí. Účelem ÚP je k obecnému prospěchu koordinovat nejen soukromé zájmy (např. na změnu dosud nezastavěného území vymezením zastavitelných ploch), ale koordinovat je i se zájmy veřejnými, chráněnými nejen podle zvláštních právních předpisů (např. ochrana přírody, zemědělského půdního fondu, památek atp.), ale i podle stavebního zákona. Jen tehdy, když územní plán zohledňuje veřejné zájmy, může být zastupitelstvem obce schválen a proto je také podle SZ závazný pro navazující rozhodování správních orgánů o změnách v uspořádání a využití území obce.

S ohledem na výše uvedené žádáme o ponechání zastavitelné plochy – bydlení (BV) na pozemcích p.č. 236/1 a p.č. 236/2. V opačném případě budeme postupovat v souladu s § 102 stavebního zákona „Náhrady za změnu v území“, neboť nám vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění.

### 2) Přípomínka k limitům a dalším omezením využití území

Ve výkresu širších vztahů 5 – odůvodnění ÚP Ctiněves (LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ – VYPLÝVAJÍCÍ Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SPRÁVNÍCH ROZHODNUTÍ – A DALŠÍ OMEZENÍ VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ), ochrana přírody a krajiny, ÚSES, který je součástí návrhu změny územního plánu je nesprávně zakreslena „hranice 50 m od okraje lesa“. Přestože tato hranice zasahuje až 3,7 m do pozemku p.č. 240/5 v části jeho severní hranice se sousedícím pozemkem p.č. 239. Změna na celou zastavitelnost pozemku p.č. 240/5 je navrhována s rozdílným uplatněním zásad omezení ve využití území než u našich pozemků p.č. 236/1 a p.č. 236/2. Z toho je zřejmé, že návrh územního plánu počítá s možností, že se souhlasem vlastníka lesního pozemku a se závazným stanoviskem (výjimkou) orgánu státní správy chránícím zájmy dle zákona č. 289/1995 Sb. lze zastavět pozemek i v ochranném pásmu lesa.

Naše připomínka směřuje k uplatnění stejného přístupu zpracovatele i v případě našich pozemků, v původním územním plánu určených jako zastavitelné plochy.

### 3) Přípomínka k limitům a dalším omezením využití území

V případě, že by jedno z odůvodnění, proč dochází ke zrušení zastavitelné plochy na našich pozemcích (p.č. 236/1 a p.č. 236/2, k.ú. Ctiněves) bylo uváděno, že se pozemky nachází v ochranném pásmu dráhy, připomínáme, že z koordinačního výkresu 4 – odůvodnění ÚP Ctiněves (ochrana technické infrastruktury – OP dráhy) je evidentní, že v rámci ochranného pásma dráhy – železniční trať (regionální) je nově navrženo umístění dalších zastavitelných ploch bydlení – vesnické (BV). Zároveň uvádíme, že v ochranném pásmu této regionální železniční trati se již nachází rodinné domy, tudíž výstavba v daném ochranném pásmu je možná.

Z judikatury Nejvyššího správního soudu vyplývá, že proces schvalování územního plánu (a nutno dodat, že v praxi i proces pořizování územního plánu) je výsledkem politické vůle příslušné obce, přičemž tato vůle je omezena právě zákonnými pravidly územního plánování. Předpokládáme, že není v zájmu zástupců obce Ctiněves dospět k rozporu s ustanovením § 18 zákona č. 183/2006 Sb. tj. k rozporu s cílem územního plánování (např. uspokojením bytových potřeb jedné skupiny obyvatel obce proti uspokojení stejných potřeb druhé skupiny obyvatel).

#### *Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje*

*Odůvodnění: 1) Přípomínka ke změně zastavitelného území Z4 a ke zrušení zastavitelné plochy na pozemcích p.č. 236/1 a p.č. 236/2, k.ú. Ctiněves, obec Ctiněves v této souvislosti upozorňujeme, že obec nezpracovává změnu stávající územně plánovací dokumentace, ale dokumentaci novou tedy Územní plán Ctiněves, který má stanovenou urbanistickou koncepci a koresponduje s vydanými nadřazenými dokumentacemi tj. Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a s §18 a 19 stavebního zákona zejména pak odstavcem 4 §18 stavebního zákona v platném znění.*

#### *Odůvodnění: 2) Přípomínka k limitům a dalším omezením využití území*

*Existence ochranného pásma lesa nevyklučuje umístění stavby v něm za podmínky splnění podmínek orgánu státní správy lesů. Existence ochranného pásma není jediným důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy v tomto území. Pozemky se nacházejí ve volné krajině, mimo souvislost se zastavěným územím. Vymezení zastavitelné plochy tedy není vzhledem k požadavkům ochrany krajiny možné*

#### *Odůvodnění: 3) Přípomínka k limitům a dalším omezením využití území*

*Existence ochranného pásma dráhy nevyklučuje umístění stavby v něm za podmínky splnění podmínek na ochranu před hlukem ap. Existence ochranného pásma není jediným důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy v tomto území. Pozemky se nacházejí ve volné krajině, mimo souvislost se zastavěným územím. Vymezení zastavitelné plochy tedy není vzhledem k požadavkům ochrany krajiny možné.*

#### **4) Tomáš Šinkora – zástupce veřejnosti, obdrženo dne 27.8.2014, č.j. MURCE/28852/2014**

Ve Ctiněvsi dne 18. srpna 2014

Věcně shodná připomínka a zmocnění zástupce veřejnosti při pořizování nového územního plánu obce Ctiněves

My, níže uvedení a podepsaní občané obce Ctiněves, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, věcně shodné připomínky ke konceptu a návrhu územně plánovací dokumentace. Na základě těchto, níže upřesněných, připomínek zmocňujeme k podání námítky a k našemu dalšímu zastupování při projednání námítky ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona zástupce veřejnosti.

Předmětná územně plánovací dokumentace: návrh Územního plánu Ctiněves, oznámeném veřejnosti Veřejnou vyhláškou vyvěšenou 16. července 2014.

Znění připomínky:

1. Požadujeme vypracování nového návrhu územního plánu.  
2. Požadujeme, aby územní plán obce Ctiněves, ani žádná jiná územně plánovací dokumentace neobsahovaly vymezení zastavitelných ploch označených v návrhu územního plánu jako:

- zastavitelná plocha Z3 (prostor mezi fotbalovým hřištěm a kostelem a hřbitovem, orná půda)
- zastavitelná plocha Z4 (prostor na SSV okraji obce, orná půda podél polní cesty směrem k fotbalovému hřišti)
- zastavitelná plocha Z6 (orná půda, prostor na severním okraji obce u příjezdové silnice od Krabčic, prodloužení a připojení slepé ulice k silnici č. 24623)
- zastavitelná plocha Z8 (orná půda, prostor za zahradami u cesty směrem na Větrník)

3. Dále požadujeme, aby územní plán obce Ctiněves, ani žádná jiná územně plánovací dokumentace neobsahovaly vymezení ploch přestavby označených v návrhu územního plánu jako:

- P1
- P2

Odůvodnění připomínky:

1. Požadujeme vypracování nového návrhu územního plánu.

Obsahem návrhu územního plánu je potenciální a časově nedefinované a neřízené rozšíření obce o 25% resp. 47% obyvatel (odůvodnění územního plánu, str. 8, bod 4.3), které považujeme za hrozbu pro soudržnost obce. Je v protikladu s deklarovaným odůvodněním návrhu územního plánu, že rozvoj obce má zohlednit „soudržnost společenství obyvatel“ (Územní plán – textová část, b2 / str. 1). Přehnaný rozměr plánovaného rozšíření naopak ohrožuje ráz a charakter obce, který má být podle dokumentu zachován.

Domníváme se, že poptávka po bydlení v obci není tak vysoká a že tuto případnou poptávku je možné pokrýt menším množstvím nových ploch k bydlení a rekonstrukcí stávajících domů. Naopak se domníváme, že v návrhu územního plánu plánové množství ploch k bydlení umístěných na okraji obce by vedlo k nezájmu o rekonstrukci domů ve stávající zástavbě a tím o zvýšení počtu chátrajících budov ve středu obce.

2. Požadujeme, aby územní plán obce Ctiněves, ani žádná jiná územně plánovací dokumentace neobsahovaly vymezení zastavitelných ploch označených v návrhu územního plánu jako:

- zastavitelná plocha Z3 (prostor mezi fotbalovým hřištěm a kostelem a hřbitovem, orná půda)

Nevhodná plocha pro stavební parcely

Kostel sv. Matouše ze 13. století je centrem a dominantou obce. Z pohledu od fotbalového hřiště je jedinou viditelnou stavbou a tvoří typické a hodnotné panorama s Řípem a pohledem do krajiny Českého středohoří. Zástavba okolo hřiště by znehodnotila toto nerušené panorama. Zároveň by nerespektovala zásady stavebního vývoje obce: stará vesnická výstavba v okolí využívá terén a vždy se schovává za svahem, a to ve středu obce, vedle i proti kostelu a taky za kostelem podél cesty do Kostomlat (tzv. lokalita Kradlov). Právě to podtrhuje dominantu pozice kostela. Zástavba na stejné výškové úrovni kostela) by zničila kompozici a urbanistickou hodnotu.

Kostel a přilehlé pole tvoří významný historický areál a archeologické naleziště a jakýsi duchovní střed obce. Podle pověsti a podle záznamu ve starých kronikách zde byl pohřben praotec Čech. Ještě do 19. století se zde nacházela stará mohyla. Archeologické bádání začínalo v 18. století a trvá dodnes. Význam místa pro celonárodní povědomí dokresluje třeba verš básníka Františka Turinského z poloviny 19. st.: „Aj Ctinoves to! Budiž žehnáno mi sídlo posvátné! Hrobko našich otců, paměti velkomocná.“ Z těchto hrobů se stále a všude vyskytují střepiny staré keramiky z předslavanských pohřebišť. Jednotlivá místa hrobu se dají v létě i laicky určit podle silnějšího růstu obilí. Je o tom silné povědomí i v jinak historicky nevzdělaných kruzích obyvatel obce. Stavba rodinných domů zde naprosto není přípustná z hlediska zničení archeologických nalezišť, ale i především kvůli znehodnocení duchovního charakteru lokality, která má díky pověsti o praotci Čechovi celostátní význam.

Nevyhovuje z historického a pietního důvodu, jelikož se nachází v přímém sousedství hřbitova a kostela, kdy by případné stavby byly v ostrém kontrastu od stávající linie a zastíňovaly by dominantu kostela. Fotbalové hřiště s jeho zázemím (klubovna, kiosek, udírna, zastřešená terasa) není jen sportovní areál – zároveň tvoří vedle kulturního domu s restaurací druhé společenské a kulturní centrum obce s 60 letou tradicí. Vedle fotbalových utkání se pravidelně konají různé akce organizované obcí, spolky či soukromého rázu: den dětí, hasičské soutěže, pálení čarodějnic, společenské večírky, diskotéky, soukromé oslavy. Vzhledem k tomu, že hřiště drží určitý odstup od zástavby pro bydlení, a že nejbližší domy jsou kryty

svahem, případné zvýšení hluku ve večerních hodinách není problematické. Kdyby se zastavělo okolí hřiště rodinnými domy, vznikl by tím problém hlukové zátěže a využívání společenského zázemí hřiště a tím pádem by byl významně utlumen či znemožněn společenský život obce.

Pozemky nacházejí na vyvýšeném místě, tak z pohledu od Řípu mohou výrazně ovlivnit krajinný ráz celé obce.

Přístupová komunikace p.č. 581/2, která je v současné době využívána i jako parkovací plocha pro stávající obyvatele – pokud dojde k nárůstu provozu z ploch Z1, Z2 a Z3, bude docházet ke kolizním situacím, tato komunikace by kapacitně nevládla zvýšení provozu, a je třeba brát ohled na zvýšení hluku a tím snížení kvality bydlení pro stávající obyvatele.

Dále je nutné dořešit i svod dešťové vody, jelikož svah z celé této oblasti směřuje právě na výše zmíněnou silnici.

Jako problém se jeví i případný stavební ruch, neboť zvuk z této lokality se rozléhá vzhledem k její poloze do obydlených částí obce. Po dostavbě domů by hluk z této lokality zatěžoval ostatní části obce (práce na zahradách apod.)

- zastavitelná plocha Z4 (prostor na SSV okraji obce, orná půda podél polní cesty směrem k fotbalovému hřišti)

Tato lokalita zasahuje svou rozlohou do krajiny a zbytečně rozšiřuje hranice obce.

Navíc je nová výstavba situována kolmo na stávající objekty, tudíž zcela změní celkový ráz obce. Nehledě na výškovou rozdílnost nových pozemků, které budou poměrnou částí přesahovat stávající, takže celkový pohled by působil neurovnanou linií.

Jinak opět není řešena úprava stávající komunikace p.č. 586/1 na kterou bude navazovat nová rozšířená. Stávající komunikace je nezpevněná a v nejužším místě dosahuje maximálně cca 3,5 metru. Toto je naprosto nevyhovující pro zvýšený provoz.

Navíc není řešena dopravní obslužnost, jelikož není navržena točna na konci nové silnice.

Ohledně svodu dešťové vody je již stávající stav nevyhovující. Právě z pozemků, kde bude docházet k nové výstavbě, stéká voda na spodní silnici a na pozemky, kde se hromadí, jelikož retenční schopnost těchto pozemků a silnice je velmi malá.

- zastavitelná plocha Z6 (orná půda, prostor na severním okraji obce u příjezdové silnice od Krabčic, prodloužení a připojení slepé ulice k silnici č. 24623)

Nevhodné rozšíření pozemků zasahujících do krajiny, navíc zbytečně rozšiřující hranice obce.

Nové pozemky nebudou tvořit jednu rovnoběžnou linii se stávajícími pozemky, ale budou kolmo narušovat celkový ráz krajiny. Ochraný pás zeleně je řešen pouze z jedné strany, při pohledu z druhé strany budou rušit dominantu hory Říp.

Toto rozšíření a zprůjezdnění doposud slepé ulice také není vhodné s ohledem na bezpečnost provozu, kvalitu vozovky a stáří stávajících domů, které by ohrozil případný zvýšený provoz, např. zemědělské techniky. Výstavba by vedla ke snížení kvality bydlení v této doposud klidné lokalitě.

Z pozemků, by mělo dojít k nové výstavbě, by stékala voda po této komunikaci a ohrozila by budovy níže, retenční kapacita silnice je již nyní hraniční.

- zastavitelná plocha Z8 (orná půda, prostor za zahradami u cesty směrem na Větrník)

Stávající pozemky s ochranným pásem zahrad a zeleně, tvoří hranici obce. Nové stavební pozemky tento pás prodlouží jen částečně, z části tuto linii naruší. Zároveň parcely otevírají dokonale uzavřenou „blokovou“ zástavbu, která je ukončena zahradami, tak jak to oprávněně požaduje i územní plán.

Na tomto místě i přes plánovaný poldr hrozí záplava přívalovou vodou, s tímto problémem existuje zkušenost i z minulých let, kdy byla na ochranu pozemků pod tímto místem stavěna svépomocně hráz.

3. Dále požadujeme, aby územní plán obce Ctiněves, ani žádná jiná územně plánovací dokumentace neobsahovaly vymezení ploch přestavby označených v návrhu územního plánu jako:

- plocha přestavby P1

tato plocha má řešit novou 8 m přístupovou komunikaci v severním okraji. Bohužel neřeší stávající komunikaci p.č. 586/1, která v nejužším místě dosahuje cca 3,5 m a tudíž je naprosto nevyhovující pro centrální přístupovou cestu pro novou stavební lokalitu Z4. Navíc na tuto plochu mohou být umístěny, vzhledem k doporučení kolmosti na silnici, maximálně dvě stavební parcely.

- plocha přestavby P2

zde je stejný problém se stávající přístupovou cestou p.č. 586/1. Dalším problémem je neřešení dešťové kanalizace. Tyto pozemky mají malou retenční schopnost vzhledem k vysoké spodní vodě sousedícímu potoku, a jelikož z lokality Z4 bude spadat veškeré srážkové vody na tyto pozemky, bude docházet k nebezpečným záplavovým situacím.

Zmocnění zástupce veřejnosti: Tomáš Šinkora, trvalé bydliště Ctiněves 161

Přijetí zmocnění zástupcem veřejnosti: Tomáš Šinkora, trvalé bydliště Ctiněves 161 toto zmocnění přijímá.

Ve Ctiněvsi dne 18. srpna 2014

Seznam občanů obce Ctiněves, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku a podpisová listina ke zmocnění zástupce veřejnosti k podání námítky:

	Jméno a příjmení
1.	Miroslav Staňkovský
2.	Marie Klementová
3.	Veronika Plachá
4.	Plachá Jitka
5.	Blanka Mikulová
6.	Edita Staňkovská
7.	Miroslav Husák
8.	Novák Václav
9.	Eliška Plachá
10.	Marek Plachý
11.	Eduard Plachý
12.	Martina Kyselková
13.	Lucie Šinkorová
14.	Švec Zbyněk
15.	Jitka Švecová
16.	Nikola Němcová
17.	David Němec
18.	Jan Kessner (špatně čitelné)
19.	Miroslava Křížková
20.	Alena Vavrušková – Kroupová
21.	Lucie Hroudová
22.	Försterová Jitka
23.	Plachý Eduard
24.	Plachá Vladimíra
25.	Suk Jan
26.	Jiří Varta
27.	Monika Hrdličková
28.	Holanová Zdeňka
29.	Čada Martin
30.	Marcela Suková
31.	Strach Zdeněk
32.	Kukeňová Olina
33.	Cina Michal
34.	Cinová Aneta
35.	Livorová Brídlová Edita
36.	Romana Kříčková
37.	Jiří Kříčka
38.	Michal Micura
39.	Miroslav Vacek
40.	Křížková Hana (špatně čitelné)

*Vyhodnocení: připomínce je částečně vyhověno*

*Odůvodnění: návrh územně plánovací dokumentace byl ve smyslu připomínky a na základě stanovisek některých dotčených orgánů upraven tj. zredukována. Plochy Z3(část pro bydlení) a Z4 byly z návrhu územního plánu vyřazeny. Zastavitelná plocha Z3 (byla vyloučena obytná zástavba v okolí historického jádra sídla, území bude nadále využíváno jako zemědělská plocha, ponechán byl pouze pás veřejné zeleně mezi středem sídla a sportovním areálem a možnost rozšíření sportovního areálu v proluce mezi vlastním areálem a stávající zástavbou, na východním okraji sídla byla ponechána možnost výstavby jednoho rodinného domu. Zastavitelná plocha Z4 (zastavitelná plocha byla zmenšena na rozsah dvou stavebních parcel přiléhajících ke stávající místní komunikaci, není navržen výběžek nové zástavby směrem na východ). Zastavitelná plocha Z5 a Z6 není vymezena. Plocha Z8 po dohodě s dotčenými orgány zůstala vymezena s podmínkou předchozí realizace protipovodňového opatření, které je v územně plánovací dokumentaci vymezeno jako POL 1 a OP 1, obytná zástavba je přípustná pouze v poloze navazující na stávající místní komunikace. Plocha přestavby P1 je v návrhu i nadále vymezena, urbanisticky doplňuje současně zastavěné území, komunikace respektive veřejné prostranství jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující plochy rodinného domu vymezena v souvislosti s novými zastavitelnými plochami je vymezeno v šíři 8m v souladu s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území a vzhledem k tomu, že tento § vyhlášky se vztahuje na nové zastavitelné plochy nelze jej aplikovat ani vymáhat zpětně, (obytná zástavba je přípustná pouze v poloze navazující na stávající místní komunikace. Plocha přestavby P2 byla zredukována a to tak, že je rozdělena na plochy bydlení a plochy sídelní zeleně – zahrady. Zasakování srážkové vody bude řešeno vždy na vlastním pozemku. Pro plochu přestavby P2 a P3 je vymezen nezastavitelný pás podél vodního toku, zástavbě musí předcházet provedení vyhodnocení nátoky vod jako podmínky Vodoprávního úřadu, tyto dvě lokality byly vymezeny a prověřeny dříve projednanou a schválenou územně plánovací dokumentací, místní komunikace bude dle možností rozšířena, stávající úzká místa však nelze rozšiřovat s ohledem na existující stavby.*

**5) Plachý Petr  
Ctiněves dne 29. srpna 2014**

1. připomínka

Podávám připomínku proti územnímu plánu v obci Ctiněves z důvodů nevyhovění mé žádosti o část pozemku číslo 558/7 změnit z orné půdy na stavební parcelu, kterou jsem podal na obecní úřad v obci Ctiněves.

Plachý Petr, Ctiněves 36

*Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje*

*Odůvodnění: Lokalita se nachází v nivě Vražkovského potoka, vymezení zastavitelné plochy zde není vhodné a je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování a Aktualizací č.1 politiky územního rozvoje ČR, vymezit zastavitelné plochy do oblastí s potenciálním rizikem záplavy je v přímém rozporu s republikovými prioritami územního plánování, konkrétně s prioritou 26, územní plán zde ponechává původní funkci.*

**Připomínky podané v rámci řízení o návrhu**

**1) Čepro, a. s., ze dne 1.10.2015 čj. 3843/FR/15, naše čj. MURCE/33860/2015**

Řešeným územím prochází trasa produktovodu a v souběhu s ní doprovodný dálkový sdělovací kabel (jihovýchodní částí řešeného území) s ochranným pásmem produktovodu, vlastníkem a správcem dálkovodu je ČEPRO, a.s..

*Vyhodnocení: připomínka je vzata na vědomí*

*Odůvodnění: trasa produktovodu je v územně plánovací dokumentaci zapracována a to v koordinačním výkresu, jako limit využití území, do trasy produktovodu nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy, ochranné pásmo se pouze okrajově dotýká jedné z ploch přestavby, vzhledem k tomu, že se jedná pouze o hraniční záležitost bude toto nadále řešeno v navazujících řízeních.*

**2) Roman Svoboda, Ctiněves 8 ze dne 27.10.2015 čj. MURCE/36442/2015**

Věc: Připomínky k územnímu plánu Ctiněves

Prosím o přehodnocení pozemku na katastrálním území obce Ctiněves. Týká se to pozemku v mém vlastnictví po číslem 64/25, 64/26 a 64/21.

S tímto pozemkem jsme do budoucna zamýšleli, jako se stavebním pozemkem pro své děti. Pokud nepůjde tento pozemek navrhnout, jako stavební parcela, prosím aspoň o změnu pole na zahradu.

*Vyhodnocení: připomínce se částečně vyhovuje*

*Odůvodnění: pozemky nejsou dopravně přístupné tak aby jejich připojení bylo v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území § 22 odst. 2 a Politikou územního rozvoje ČR prioritou 16 a 27, tj. při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty v území. Pořízovatel doporučuje v rámci opakovaného projednání pozemky zařadit do ploch sídelní zeleně - zahrady (ZN), protože dle katastru nemovitostí jde o zahradu a přístupovou komunikací a dle vyjádření vlastníka je takto tento pozemek i využíván.*

**3) Tomáš Velebil, Ctiněves 54 ze dne 29.10.2015 čj. MURCE/36488/2015**

Věc: připomínka k novému územnímu plánu

Žádáme o vyjmutí pozemku 569/4 o výměře 85m<sup>2</sup> vedenou jako ostatní plocha – ostatní komunikace z důvodu odkoupení pozemku od obce do osobního vlastnictví, pro využití pozemku na parkovací stání.

Zároveň žádáme o změnu z ostatní komunikace na zahradu.

*Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje*

*Odůvodnění: po prověření místních poměrů o způsobu užívání a to i ve vztahu k vlastnickým právům k němu, doporučujeme funkční využití tohoto pozemku přizpůsobit jeho skutečnému užívání a zrušit plochu veřejného prostranství na tomto pozemku.*

**4) Petr a Iva Wajshajtlovi ze dne 12.10.2015 naše čj. MURCE/35200/2015**

PŘIPOMÍNKA k Návrhu územního plánu obce Ctiněves – pozemek par. číslo 250/3 z katastrálního území obce Ctiněves

Tímto v zákonné lhůtě uplatňuji Připomínku k Návrhu územního plánu obce Ctiněves vyvěšeného na úřední desce obce Ctiněves ze dne 23.9.2015

K původní žádosti o změnu územního rozhodnutí bych uvedl, že již delší dobu /od roku 1993/ žádám obec o změnu územního rozhodnutí s úmyslem stavět zde rodinný dům. Do současné doby mi nebylo nikterak vyhověno a mé žádosti byly zamítány. Okolní parcely okolo mého pozemku již jako stavební parcely jsou vedeny a stojí zde rodinné domy .

V původním návrhu územního plánu č. 6/2014 vypracovaný Ing.arch. Barešem můj pozemek není zařazen pro výstavbu rodinného domu s odůvodněním, že pozemek je v blízkosti dráhy ČD a dále, že pozemek se nachází v území s charakterem nivy vodního toku. To ovšem rodinné domy, které stojí na druhé straně potoka jsou také a jejich výstavbě nic nebránilo.

Proto žádám, aby má připomínka byla znovu projednána a do územního plánu zapracována.

*Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje*

*Odůvodnění: předmětný pozemek je omezen limitem ochranného pásma dráhy a dále je umístěn v nivě malého vodního toku, vymezení zastavitelné plochy do oblastí s potenciálním rizikem záplavy je v přímém rozporu s republikovými prioritami územního plánování, konkrétně s prioritou 26, územní plán zde ponechává původní funkci vymezuje zde i nadále zemědělskou plochu s podrobnější specifikací nivy, které jsou vymezeny za účelem přírodního charakteru území, které leží v blízkosti vodních toků a je využíváno zejména jako trvalé travní porosty což je plně v souladu s prioritou 25 Politiky územního rozvoje ČR. Dále uvádíme, že k pozemku tj. k nové zastavitelné ploše je nutné zajistit přístup dle platných právních předpisů tj. vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území §22 odst.2 cituji: „nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m“.*

*V neposlední řadě uvádíme, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch a dále uvádíme, že navrhovatel není nijak omezen územním plánem ve stávajícím funkčním využitím.*

Po termínu stanoveném vyhláškou tj. dne 19.11.2015 pod č.j. MURCE 39010/2015 byla na Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování doručena připomínka paní Veroniky Plaché.

*Cituji: „Jako majitelka pozemku 250/2, nesouhlasím s navrhovaným územním plánem a jeho změnou. Vzhledem, k tomu, že územní plán, nebyl řádně vyvěšen, žádám o přezkoumání a změnu návrhu. Na mém pozemku, bylo bez mého vědomí, zapsáno, veřejné prostranství, s čímž, nesouhlasím.“*

*Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje pouze částečně*

*Odůvodnění: pořizovatel prověřil vlastnictví a funkční využití pozemku 250/2 v k.ú. Ctiněves a konstatuje, že pozemek k němuž je vztážena připomínka je ve vlastnictví obce a má funkční využití plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace. Pořizovatel prověřil okolní pozemky a konstatuje, že ve vlastnictví navrhovatelky je pozemek 250/16 na kterém je navrženo veřejné prostranství, z podané připomínky lze dovodit, že vlastník pozemku požaduje pozemek ponechat v současném stavu tj. dle katastru nemovitostí je druhem pozemku orná půda, proto pořizovatel požaduje tento pozemek zařadit do ploch zemědělských.*

*V připomínce navrhovatelka poukazuje na to, že územní plán nebyl řádně vyvěšen a že žádá o přezkoumání návrhu. Pořizovatel uvádí, že návrh byl vyvěšen a následně projednán v souladu se správním řádem zákon č. 500/2004 a § 20, 50 a 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Tyto skutečnosti lze doložit veřejnými vyhláškami s potvrzením o vyvěšení na úředních deskách (obce a městského úřadu), dále Print Screenem obrazovky PC z kterého je zřejmé, že řízení o územním plánu bylo zveřejněno i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím a dále i hojnou účastí veřejnosti na projednání územního plánu a stejně tak i množstvím podaných připomínek a námitek jak ke společnému jednání, tak i k řízení o územním plánu.*

#### **Připomínky podané k měněným částem Návrhu územního plánu Ctiněves**

- 1) **p. Plachá ze dne 29.4.2016 č.j. MURCE/14830/2016**  
**NÁMITKA VLASTNÍKA POZEMKU K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU CTINĚVES**  
**PARCELNÍ ČÍSLO: 250/16, LIST VLASTNICTVÍ: 682**  
**ODŮVODNĚNÍ: ZMAŘENÍ ZÁMĚRU STAVBY RODINNÉHO DOMU A ZNEHODNOCENÍ POZEMKU**  
**NÁVRH: TÍMTO ŽÁDÁM O ZNOVU ZAKRESLENÍ STAVEBNÍ PARCELY NA MÉM POZEMKU Č.**  
**250/16 A TEDY PŮVODNÍ ZÁMĚR.**  
**PŘÍLOHA: VÝPIS Z KATASTRU, VE CTINĚVSI DNE 28.4.2016**

*Vyhodnocení: připomínka se zamítá*

*Odůvodnění: Pořizovatel podanou námitku vyhodnotil jako připomínku a to vzhledem k tomu, že dle § 52 stavebního zákona v platném znění není vlastník dotčený návrhem řešení, protože pozemky jsou ponechány současnému funkčnímu využití a dle § 172 odst. 5 správního řádu v platném znění nejsou dotčena práva, povinnosti a zájmy související s výkonem vlastnického práva, protože pozemky zemědělského půdního fondu jsou i nadále ponechány v plochách zemědělských a lze na nich hospodařit jako doposud. Připomínka se týká vymezení nové plochy pro stavbu rodinného domu. Tento podnět podala majitelka již k zadání územního plánu, pokynem zadání bylo podané podněty prověřit a případně zapracovat, projektant tento podnět prověřil a zapracoval nicméně v rámci společného jednání obdržel pořizovatel negativní stanovisko k projednávanému návrhu územního plánu od vodoprávního úřadu, který nesouhlasil s umístěním nové rozvojové plochy kvůli stále se opakujícímu vybřežení Vražkovského potoka, což dokládá i místními šetřeními iniciovanými na základě stížností zejména po přívalových deštích či lijácích. Z tohoto důvodu a i s ohledem na Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje ČR zejména prioritou 25 a 26 byla lokalita z návrhu vyřazena a do řízení s veřejností již byl výše uváděný pozemek veden jako plocha veřejných prostranství. V rámci řízení o návrhu podala navrhovatelku připomínku, že chce aby její pozemek nebyl v územním plánu uveden cituji: Na mém pozemku, bylo bez mého vědomí, zapsáno, veřejné prostranství, s čímž, nesouhlasím.“ Cemuž bylo vyhověno a to takto cituji: „ z podané připomínky lze dovodit, že vlastník pozemku požaduje pozemek ponechat v současném*

stavu tj. dle katastru nemovitostí je druhem pozemku orná půda, proto pořizovatel požaduje tento pozemek zařadit do ploch zemědělských“.

Vzhledem k výše uvedenému tedy k negativnímu stanovisku dotčeného orgánu k návrhu pro společné jednání a dále i k cílům a úkolům územního plánování a republikovým prioritám územního plánování s přihlédnutím k vlastním průzkumům a rozborům v území viz. fotodokumentace a opakovaným stížnostem ze strany obyvatel obce na povodňové stavy při prudších lijáčkách není možné připomínce vyhovět a zhoršovat, tak podmínky v území, kde je potenciální riziko přírodní katastrofy (záplavy).



## 2) manželé Kvíderovi, ze dne 26.4.2016 čj. MURCE/14375/2016

Připomínka k návrhu územního plánu Ctiněves

Rádi bychom uplatnili připomínku ke vznikajícímu ÚP obce Ctiněves. Jedná se o pozemky 20/2 (st. parcela – zastavěná plocha a nádvoří), 20/1 – část pozemku (st. parcela – zastavěná plocha a nádvoří), 545/3 (ostatní plocha) a 544/17 (ostatní plocha), jejichž jsme vlastníky, a které jsou zahrnuty v nově vznikajícím návrhu ÚP Ctiněves jako pozemky PV (plochy veřejných prostranství).

Žádáme o zachování původního účelu a charakteru výše uvedených pozemků, dle záznamu na Katastrálním úřadě v Litoměřicích z následujících důvodů:

- pozemky 20/1 – část a 20/2 jsou vzhledem k poloze a velikosti využívány trvale na parkovací stání, které nemůže být jinak řešeno.
- pozemky 545/3 a 544/17 jsou ve stavu zatravněná plocha s vzrostlými ovocnými stromy a okrasnými keři, které využíváme jako zahradu.

Vzhledem k tomu, že se jedná o značnou změnu charakteru pozemků, o které jsme nebyly vyrozuměni písemně ani ústně, proto zvýše uvedených důvodu nesouhlasíme se zařazením těchto pozemků jako PV (plochy veřejných prostranství).

*Vyhodnocení: připomínka se zamítá*

*Odůvodnění: připomínka nebyla podána k projednávané věci tj. k měněným částem návrhu územního plánu i přesto pořizovatel s určeným zastupitelem připomínku vyhodnotili.*

*Připomínka se vztahuje k vymezení veřejného prostranství, kterým je vedena místní obslužná komunikace zpřístupňující pozemky dvou rodinných domů a dále zpřístupňují místní koupaliště a pozemky zemědělského půdní fondu. kromě průzkumů rozborů daného území bylo využito i historické mapování, které jak je vidět na přiloženém obrázku historické mapy z roku 1954 dané území se užívalo stejným způsobem tj. jako veřejné prostranství - cesta zpřístupňující čp. 31 a 32 a umožňující dále volný průchod krajinou což je zcela v souladu s cíli a úkoly územního plánování i s prioritami územního plánování obsaženými v Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje ČR např. prioritou 14,16,17.*

*Připomínce, že majitelé pozemku nebyly vyrozuměni písemně ani ústně pořizovatel pouze dokládá, že veřejná vyhláška o projednávání územního plánu byla vyvěšena dle platného stavebního zákona tj. na úřední desce Obce Ctiněves a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup, obec navíc v obecním tisku upozorňovala na pořizování územního plánu, že tato věc byla v obci známá dokazuje i poměrně velká účast občanů na veřejném projednání tj. na řízení o územním plánu a dále i na opakovaném řízení o územním plánu.*



3) **p. Kouba, ze dne 30.4.2016 čj. MURCE/14885/2016**

Připomínka k návrhu územního plánu Ctíněves

Rád bych uplatnil připomínku ke vznikajícímu ÚP obce Ctíněves. Jedná se o pozemek 545/1 (ostatní plocha, již jsem vlastníkem, a který jsou zahrnut v nově vznikajícím návrhu ÚP Ctíněves jako pozemky PV (plochy veřejných prostranství).

Žádám o zachování původního účelu a charakteru výše uvedeného pozemků, dle záznamu na Katastrálním úřadu v Litoměřicích z následujících důvodů:

- pozemek je vzhledem k poloze využíván trvale na parkovací stání, které nemůže být jinak řešeno a dále slouží jako přístupová cesta k mému domu č. p. 31 a domu sousedů (Kvíderovi).
- částečně je zatravněn a upraven okrasnými keři. Tato úprava by můj pozemek rozdělila na dvě části.

Prosím o spojení se mnou, jsem ochoten projednat jiné alternativy přístupu přes mé pozemky. Do této cesty jsem vždy investoval sám a nikdy ze strany obce mi nebyla poskytnuta žádná finanční náhrada ani materiální pomoc. Naopak chodníky se zde na pozemku vynechali, protože nám bylo řečeno, že je to soukromý pozemek, to samé se týká veřejného osvětlení, které bylo také zamítnuto s důrazem, že je to soukromý pozemek.

Při výstavbě kanalizace mi bylo písemně (mohu doložit) přislíbena asfaltová cesta až k domu a ze strany obce nedošlo k žádnému plnění. Proto mě překvapuje změna názoru a zájmu o tento pozemek.

Vzhledem k tomu, že se jedná o velmi významnou změnu charakteru pozemku, o které jsem nebyl vyrozuměn písemně ani ústně, proto zvýše uvedených důvodů nesouhlasím se zařazením těchto pozemků jako PV (plochy veřejných prostranství). Jestli nebude můj názor brán v potaz, budu muset tuto záležitost řešit právní cestou.

*Vyhodnocení: připomínka se zamítá*

*Odůvodnění: připomínka nebyla podána k projednávání věci tj. k měněným částem návrhu územního plánu i přesto pořizovatel s určeným zastupitelem připomínku vyhodnotili.*

*Připomínka se vztahuje k vymezení veřejného prostranství, kterým je vedena místní obsluhová komunikace zpřístupňující pozemky dvou rodinných domů (což sám navrhovatel připomínky ve své připomínce definuje) a dále zpřístupňují místní koupaliště a pozemky zemědělského půdní fondu. kromě průzkumů rozborů daného území bylo využito i historické mapování, které jak je vidět na přiloženém obrázku historické mapy z roku 1954 dané území se užívalo stejným způsobem tj. jako veřejné prostranství - cesta zpřístupňující čp. 31 a 32 a umožňující dále volný průchod krajinou což je zcela v souladu s cíli a úkoly územního plánování i s prioritami územního plánování obsaženými v Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje ČR např. prioritou 14,16,17.*

*Územní plán neřeší vlastnické vztahy v území ani prostor nedefinuje jako budoucí obecní majetek či zájem o tento pozemek, ale v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb. a §34 zákona o obcích jej definuje jako pozemek veřejného prostranství v němž je umístěna přístupová komunikace a to bez ohledu na jeho vlastnictví. Územní plán vlastnické vztahy v území nemění a ani žádnou změnu vlastnických vztahů v této lokalitě nenavrhuje, pouze definuje stávající stav v území.*

*Dále uvádíme že se nejedná o změnu charakteru pozemku na listu vlastnictví v katastru nemovitostí, ale o funkční využití daného pozemku tj. přístupová cesta byla vymezena jako veřejné prostranství, které zpřístupňuje pozemky okolních nemovitostí zejména dům samotného navrhovatele, ale také dům čp.32. Připomínce, že majitel pozemku nebyl vyrozuměn písemně ani ústně pořizovatel pouze dokládá, že veřejná vyhláška o projednávání územního plánu byla vyvěšena dle platného stavebního zákona tj. na úřední desce Obce Ctíněves a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup, obec navíc v obecním tisku upozorňovala na pořizování územního plánu, že tato věc byla v obci známá dokazuje i poměrně velká účast občanů na veřejném projednání tj. na řízení o územním plánu a dále i na opakovaném řízení o územním plánu.*





## 15) Rozhodnutí o námitkách

### 1) manželé Urbanovi ze dne 26.10.2015 čj. MURCE/36550/2015

Námitka proti Návrhu územního plánu obce Ctíněves

Dle §52 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., uplatňujeme tímto písemnou námitku proti Návrhu územního plánu obce Ctíněves zveřejněného opatřením obecné povahy ve dnech od 23. 9. 2015 do 29. 10. 2015 Městským úřadem Roudnice n. L., odborem Stavební úřad, oddělením Úřadu územního plánování.

Jsme vlastníky pozemků p. č. 236/1 a p. č. 236/2 umístěných v katastrálním území Ctíněves, obec Ctíněves, zapsaných na LV č. 683. Na části obou výše zmíněných pozemků je plocha aktuálním územním plánem obce Ctíněves určena k výstavbě a to výstavbě rodinných domů. Daná část pozemků je tedy plochou zastavitelnou.

S ohledem k výše uvedené skutečnosti jsme jako vlastníci pozemků p. č. 236/1 a p. č. 236/2, k. ú. Ctíněves, zadali zpracování dokumentace pro územní a stavební řízení autorizované projekční kanceláři, vyzískali potřebná souhlasná stanoviska dotčených orgánů státní správy a vyjádření vlastníků a správců IS, vyřešili veškeré potřebné majetkoprávní záležitosti a požádali v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o povolení umístění a provedení stavby rodinného domu stavební úřad. Z uvedeného vyplývá, že v době schválení nového Územního plánu obce Ctíněves Zastupitelstvem obce a v době vydání nového Územního plánu obce bude pro dané pozemky k dispozici právoplatné stavební a vodoprávní stavební povolení pro realizaci rodinného domu.

Tímto podáváme námitku proti Návrhu územního plánu obce Ctíněves konkrétně proti zrušení zastavitelné plochy na pozemcích p. č. 236/1 a p. č. 236/2, k. ú. Ctíněves, obec Ctíněves, neboť zastavitelná plocha pro výstavbu rodinných domů byla v minulosti schválena jednotlivými dotčenými orgány státní správy, prověřena úřadem pro územní plánování a v konečné fázi schválena samotným Zastupitelstvem obce Ctíněves. Jsme si jisti, že tato skutečnost prověřovaná v rámci několika kol projednávání územního plánu obce dala záruku majitelům všech zastavitelných pozemků, že je plocha dostatečně prověřena, zda je v daných plochách výstavba možná či není.

V návaznosti na výše uvedenou skutečnost jsme se rozhodli učinit veškeré kroky pro vyzískání územního a stavebního povolení pro umístění a provedení stavby rodinného domu a to v souladu s Územním plánem obce Ctíněves, což nás stálo nemalé finanční prostředky a nemálo úsilí. Tyto kroky byly vykonány v dobré víře, že závazný materiál tj. Územní plán obce Ctíněves je právoplatný dokument a je pro nás jako vlastníky pozemku zárukou možnosti výstavby.

*Vyhodnocení: námitka je akceptována v souvislosti s vydáním správních rozhodnutí*

*Odůvodnění: pořizovatel ověřil na stavebním úřadě, zda vlastníci učinili patřičné kroky k vydání územního a stavebního rozhodnutí s kladným výsledkem, lokalita bude do návrhu zakreslena dle výše uváděných správních rozhodnutí jako zastavitelná plocha pro bydlení a dále bude vymezena jako zastavitelná plocha v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími prováděcími předpisy zejména pak vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, plocha bude do územně plánovací dokumentace zakreslena jako zastavitelná plocha pro bydlení vesnické se všemi odpovídajícími regulativy. Do regulativů plochy bude promítnuto vydané územní rozhodnutí.*