

Zpráva o uplatňování územního plánu **CTIMĚŘICE**

Zpráva o uplatňování územního plánu Ctiměřice je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška),
za období od vydání územního plánu Ctiměřice dne 1. září 2009.

okres Mladá Boleslav; kraj Středočeský

konečné znění

květen 2023

(toto znění bylo schváleno Zastupitelstvem obce Ctiměřice dne 5. června 2023)

Vydává pořizovatel:
Obecní úřad Ctiměřice
Ctiměřice 4, 294 46 Ctiměřice

Mgr. Marie Bičáková v. r.
starostka obce

O B S A H Z P R Á V Y

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Ctiměřice.....	3
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	5
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	6
6. Požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny	6
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona).....	11
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.....	11
9. Návrh na pořízení nového územního plánu	11
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	12
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	12
12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Ctiměřice	12

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Ctiměřice

Obec Ctiměřice má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán Ctiměřice** (dále také jen „ÚP Ctiměřice“), vydaný dne 1. září 2009 jako opatření obecné povahy Zastupitelstva obce Ctiměřice a **účinný dne 16. září 2009**. V následujícím období nebyla pořízena žádná jeho změna.

Zpráva o uplatňování územního plánu Ctiměřice (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Pořizovatelem Zprávy je Obecní úřad Ctiměřice, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s výkonným pořizovatelem, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovníci, **Ing. Ladislav Vich a Bc. Ladislav Vich, DiS.**, mají osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664, resp. č. 800062677 a splňují kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení Zprávy schválilo Zastupitelstvo obce Ctiměřice usnesením ze dne **27. března 2023** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

2.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Území obce Ctiměřice je tvořeno katastrálním územím Ctiměřice, jehož celková výměra je 166,2290 ha, z toho je:

- zemědělský půdní fond 150,0943 ha (66,13 % výměry)
- lesní pozemky 0,3178 ha (22,85 %)
- vodní plochy 0,7574 ha (1,03 %)
- zastavěné plochy 3,7400 ha a ostatní plochy 11,3195 ha (celkem 9,99 %)

Dle údajů ČSÚ má **obec Ctiměřice 138 obyvatel** (k 1. lednu 2022).

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, systému zeleně, prvků ÚSES. Plochy přestavby nejsou vymezeny.

Z hlediska koncepce rozvoje území obce ÚP dělí řešené území na: stabilizované území (plochy stabilizované) a rozvojové území (plochy změn, zastavitelné plochy). Územní plán na území obce vymezil **celkem 14 zastavitelných ploch pro výstavbu RD** o rozloze cca 10 ha.

Z důvodu vymezení zastavitelných ploch bude nutné prověřit, zda na těchto plochách došlo k realizaci staveb, které jsou zapsány do katastru nemovitostí a případně **provést aktualizaci zastavěného území**.

I když došlo k některým realizacím staveb, např. na části plochy Z6, je zapotřebí konstatovat, **že pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch**.

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Pro plochu Z14 byla **pořízena** územní studie „**Územní studie veřejného prostranství Ctiměřice**“ schválená dne 23. července 2018 pro možnost jejího využití. Tato územní studie bude sloužit jako **podklad pro podrobnější rozčlenění plochy Z14 prověřené ve změně č. 1.**

Územní plán nevymezuje územní rezervu.

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž součástí jsou plochy zahrnující veřejně přístupné plochy s upravenou zelení.

Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření (VPO).

Z provedené analýzy ÚP je potřeba konstatovat zejména následující nedostatky, které je **potřeba řešit a prověřit ve změně č. 1:**

- Výkresová část není v souladu s textovou částí ÚP;
- Zpracování územního plánu již neobstojí v současné době a je v rozporu se současně platnou legislativou. Pak zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- Na základě § 20a stavebního zákona je zapotřebí provést konverzi územního plánu do jednotného standardu. To znamená uvést ÚP do souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

2.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

V době vydání ÚP Ctiměřice byla platná **Politika územního rozvoje České republiky 2008** (dále jen „**PÚR ČR**“) schválená usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. července 2009 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR.

Ve sledovaném období byla schválena vládou ČR **Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR.**

Území obce se nenachází v koridorech, rozvojových osách, ve specifických oblastech, v plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrech vymezených dle PÚR ČR.

Soulad a případné dopady na územní plán **Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR se požaduje prověřit** v rámci pořízení změny územního plánu, jejíž pokyny na zpracování návrhu změny č. 1 ÚP (dále také jen „**Změna č. 1**“) v rozsahu zadání jsou součástí této zprávy.

Územní plán Ctiměřice byl vydán v období, kdy pro řešené území nebyla dosud krajem pořízena a vydána žádná územně plánovací dokumentace.

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR Stč. kraje), byla vydána **dne 7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne **19. prosince 2011** a účinnosti nabyla **dne 22. února 2012**. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 26. srpna 2015**, usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. dubna 2018 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **2. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 4. září 2018**, usnesením č. 027-16/2022/ZK ze dne 30. května 2022 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **7. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 25. srpna 2022** a usnesením č. 033-18/2022/ZK ze dne 12. září 2022 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **6. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 3. listopadu 2022**.

Ve sledovaném období byla vydána územně plánovací dokumentace kraje a to ZÚR Stč. kraje. Dále byly vydány **1., 2., 6. a 7. aktualizace ZÚR Stč. kraje**.

Územní plán Ctiměřice **není v souladu s touto dokumentací**.

Soulad a případné dopady na územní plán, které vyplývají **ZÚR Stč. Kraje, budou řešeny** v rámci pořízení změny územního plánu, jejíž pokyny na zpracování návrhu změny č. 1 ÚP (dále také jen „Změna č. 1“) v rozsahu zadání jsou součástí této zprávy.

2.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP, po celé sledované období, nebyly při realizaci jednotlivých záměrů, či přípravných prací, v souladu s platným územním plánem, zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny a nepředpokládají se.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav (ÚAP) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Pátá úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2020.

Žádné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci se nestanovují.

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ve sledovaném období byla schválena vládou ČR **Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR**.

Soulad a případné dopady na územní plán **Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR se požaduje prověřit** v rámci pořízení změny územního plánu, jejíž pokyny na zpracování návrhu změny č. 1 ÚP (dále také jen „Změna č. 1“) v rozsahu zadání jsou součástí této zprávy.

Ve sledovaném období byla vydána územně plánovací dokumentace kraje a to ZÚR Stč. kraje. Dále byly vydány **1., 2., 6. a 7. aktualizace ZÚR Stč. kraje**.

Územní plán Ctiměřice **není v souladu s touto dokumentací**.

Soulad a případné dopady na územní plán, které vyplývají **ZÚR Stč. Kraje, budou řešeny** v rámci pořízení změny územního plánu, jejíž pokyny na zpracování návrhu změny č. 1 ÚP (dále také jen „Změna č. 1“) v rozsahu zadání jsou součástí této zprávy.

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

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou dostačující.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v územním plánu odpovídá předpokládanému populačnímu vývoji.

6. Pokyny na zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny

6.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Soulad a případné dopady na územní plán Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR se **požaduje prověřit** v rámci pořízení změny územního plánu, jejíž požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 ÚP (dále také jen „Změna č. 1“) v rozsahu zadání jsou součástí této zprávy.

6.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ve sledovaném období byla vydána územně plánovací dokumentace kraje a to ZÚR Stč. kraje. Dále byly vydány 1., 2., 6. a 7. aktualizace ZÚR Stč. kraje.

Územní plán Ctiměřice **není v souladu s touto dokumentací.**

Soulad a případné dopady na územní plán, které vyplývají ZÚR Stč. Kraje, budou **řešeny** v rámci pořízení změny územního plánu, jejíž pokyny na zpracování návrhu změny č. 1 ÚP (dále také jen „Změna č. 1“) v rozsahu zadání jsou součástí této zprávy.

6.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Žádné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci se nestanovují.

6.4. Požadavky na rozvoj obce

6.4.1. **na základě návrhů oprávněných subjektů** uvedených v § 44 písm. b) až e) stavebního zákona, kterým bylo vyhověno Zastupitelstvem obce Ctiměřice usnesením ze dne 27. března 2023, jsou vymezeny tyto záměry k prověření návrhem změny č. 1 ÚP (**označení záměrů je v souladu s grafickou Přílohou č. 2 Zprávy**):

Označení lokality	k. ú.	pozemek parc. č.	Výměra v m ²	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
Z1-1	Ctiměřice	722	47538	Plochy ZPF	VE – plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů

6.5. Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona

Ze Zprávy o uplatňování ÚP Ctiměřice vyplývají požadavky z bodu 2 a 4.

6.6. Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Uplatněné požadavky dotčených orgánů byly na základě vyhodnocení výsledků projednání zapracovány do dílčích kapitol Zprávy.

6.7. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

6.7.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Změnou č. 1 se požaduje prověřit dopad nově navrhované změny na urbanistickou koncepci stanovenou vydaným ÚP Ctiměřice.

6.7.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Požadavky se nestanovují.

Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

Změna č. 1 bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

Vodohospodářské sítě

Požadavky se nestanovují.

Zásobování zemním plynem

Požadavky se nestanovují.

Zásobování elektrickou energií

Změnou č. 1 se požaduje prověřit dopad nově navrhované změny pro plochu výroby energie z obnovitelných zdrojů na koncepci zásobování elektrickou energií.

Nakládání s odpady

Požadavky se nestanovují.

6.7.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změnou č. 1 se požaduje prověřit dopad nově navrhované změny na plošné a prostorové uspořádání krajiny řešené v ÚP Ctiměřice.

Změnou č. 1 se nepožaduje vymezit plochy, ve kterých se vylučuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

6.7.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Při řešení požadavků provedených Změnou č. 1 se požaduje respektovat rozsah vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a zajistit jejich ochranu.

Ochrana nemovitých kulturních památek

Změnou č. 1 se požaduje respektovat všechny nemovité kulturní památky nacházející se v řešeném území v souladu se zákonem č. 20/1887 Sb., o státní památkové péči.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

ZMĚNA Č. 1 ÚP CTIMĚŘICE – ZÁBORY ZPF						
Označení lokality	Dotčený pozemek parc. č.	Rozloha lokality [m ²] (orient.)	Navrhované využití dle změny č. 1	Zábor ZPF [m ²] (orient.)	BPEJ	Třída ochrany
Z1-1	722 v k.ú. Ctiměřice	47538	VE – plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů	47538	5.31.0.1 5.55.0.1 5.52.0.1	III. III. III.

Ve změně č. 1 bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, budou v návrhu změny územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského

půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu se zásadami ochrany ZPF a nezastavěného území bude součástí odůvodnění územního plánu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona.

Při zpracování návrhu změny č. 1 bude respektováno upozornění orgánu ochrany ZPF uvedené v souhrnném vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 047424/2023/KUSK ze dne 2. 5. 2023 (*viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 4*) na ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., podle kterého lze zemědělskou půdu odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, a na ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., **podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č. 1 nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Žádné požadavky se nestanovují.

Při zpracování návrhu změny č. 2 bude respektován požadavek orgánu státní správy lesa (dále jen OSSL) uvedený v souhrnném vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 054679/2022/KUSK ze dne 31. 5. 2022 (*viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 4*). **OSSL požaduje** dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Správní orgán upozorňuje na ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona: „*Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodářovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.*“... a § 14 odst. 1 lesního zákona: „*Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.*“

Na základě toho požaduje správní orgán, aby v dalším stupni zpracování ÚP bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umístováním rekreačních a sportovních staveb tak, jak je výše uvedeno. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě do 50 metrů od pozemků určených k plnění funkcí lesa v tzv. ochranném pásmu lesa. Na tomto základě bude správní orgán souhlasit, či nesouhlasit s návrhem územního plánu. Z výše uvedeného důvodu doporučuje OSSL ve výkresové části ÚP vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části ÚP v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

Ochrana ovzduší

Změnou č. 1 nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší.

6.7.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky na zájem obrany a bezpečnosti státu

Ministerstvo obrany požaduje ve svém vyjádření čj. 356178/2023-1322 ze dne 18. 4. 2023 (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 10), zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu změny č. 1.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájem Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb”.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území Změnou č. 1 se požaduje dodržování veškerých hygienických předpisů.

Požadavky na požární a civilní ochranu

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude změna dle potřeby obsahovat:

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb.
2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru.
3. požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby.
4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

Požadavky na geologické stavby území

Požadavky na geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Ministerstvo životního prostředí požaduje ve svém vyjádření čj. MZP/2023/500/818 ze dne 14. 4. 2023 (viz *podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 14*), zapracování limitů v podobě sesuvných území do textové a grafické části návrhu změny č. 1.

Státní pozemkový úřad požaduje ve svém vyjádření čj. SPU 181350/2023 ze dne 4. 5. 2023 (viz *podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 17b*), zapracování limitů v podobě hlavních odvodňovacích zařízení do textové a grafické části návrhu změny č. 1.

6.8. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Žádné požadavky se nestanovují.

6.9. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Žádné požadavky se nestanovují.

Změna č. 1 nepožaduje plošné asanační zásahy v území.

6.10. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by regulační plán stanovil podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití, se nestanovují.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nestanovují.

6.11. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 bude zpracována v souladu s ustanoveními stavebního zákona v digitální podobě. Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování bude odpovídat ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Na základě § 20a stavebního zákona je zapotřebí provést **konverzi územního plánu do jednotného standardu**. To znamená uvést ÚP do souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

Změna č. 1 bude obsahovat textovou a grafickou část, včetně textové a grafické části odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část návrhu změny č. 1 bude zpracována formou doplnění/vypuštění relevantních kapitol textové části platného ÚP Ctiměřice (kapitoly, které nejsou Změnou č. 1 dotčeny, nebudou do textové části návrhu změny č. 1 zařazeny a zůstávají nadále platné v původním znění); textová část odůvodnění bude vycházet z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část návrhu změny č. 1 zahrne výkresy dle struktury a členění v platném ÚP Ctiměřice, současně dojde k jejich nahrazení výkresy, které budou **zpracovány v jednotném standardu**, grafická část odůvodnění zahrne výkresy ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného ÚP Ctiměřice.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítku 1 : 5000 s ponecháním parcelních čísel.

Návrh i odůvodnění změny č. 1 budou odevzdány ve 2 vyhotovení pro společné jednání a jednou pro veřejné projednání. V případě, že pořízení změny č. 1 ÚP bude zkrá-

ceným postupem podle § 55a odst. 1 a § 55b odst. 1 stavebního zákona, budou odevzdány ve 2 vyhotovení pro veřejné projednání, po vydání (čistopis) pak ve 5 vyhotoveních, vše bude odevzdáno také 1× na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a v PDF. Po vydání změny č. 1 bude vyhotoven ÚP Ctiměřice zahrnující **úplné znění po vydání změny č. 1** se záznamem o účinnosti v 5 vyhotoveních.

7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona)

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nestanovují. Změna č. 1 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v souhrnném vyjádření čj. 047424/2023/KUSK ze dne 2. 5. 2023 k návrhu Zprávy (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 4) sděluje, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. k předložené zprávě **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Ctiměřice na životní prostředí (tzv. SEA)**. V navrhovaném území nebyly zjištěny nové skutečnosti, které by vyvolaly významné střety zájmů, rizika nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.

K návrhu Zprávy vydal stanovisko **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **orgán ochrany přírody**, čj. 048100/2023/KUSK ze dne 24. 4. 2023 (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 5), podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve kterém sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen EVL) nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu. V koncepcí řešeném území ani v jejím okolí se v působnosti Krajského úřadu nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, která by mohla být koncepcí významně ovlivněna. Nejbližší se území řešenému pro-jednáváním koncepcí nalézá západním směrem, cca 4,2 km vzdušnou čarou, EVL Chlum u Nepřevázky (CZ0210109). Zde jsou předmětem ochrany polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (*Festuco-Brometalia*) (6210); bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinitojílovitých půdách (*Molinion caeruleae*) (6410); dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum* (9170). Vzhledem k charakteru koncepce, jejímu umístění vůči EVL a pouze lokálnímu dosahu jejích předpokládatelných vlivů bylo možno vyloučit významný vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny č. 1 se zpracování variant nepožaduje.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu

Na základě provedeného vyhodnocení uplatňování územního plánu Ctiměřice se pořízení nového územního plánu nenavrhuje.

10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení územního plánu Ctiměřice zjištěny.

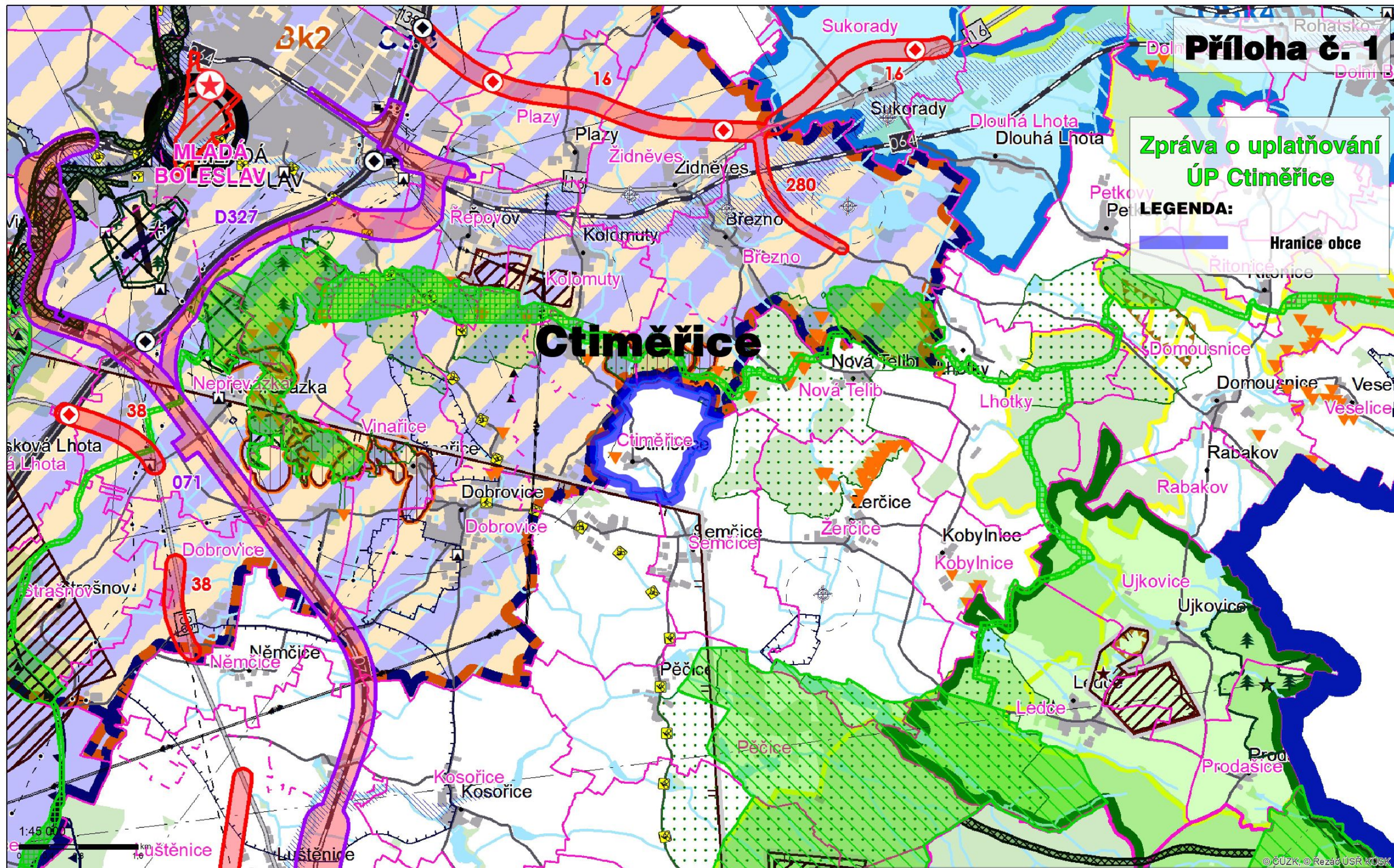
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Žádné návrhy se neuplatňují.

12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Ctiměřice

Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti (na podkladě výřezu platného koordinálního výkresu ZÚR Stč. kraje), grafické měřítko

Příloha č. 2: Vymezení lokality změny Z1-1 na podkladě koordinálního výkresu ÚP Ctiměřice, bez měřítka



Přehledná mapa oblasti

Mapový podklad: Koordinační výkres ZÚR Stř. kraje po 1., 2., 6. a 7. aktualizaci

INFORMATIVNÍ ČÁST

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	hranice kraje
	hranice správního obvodu ORP
	hranice správního obvodu POÚ
	hranice obce
	hranice katastru
	vojenského újezdu Brdy
	les
	vodní plochy a toky

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	dálnice a rychlostní silnice
	silnice I.třidy
	silnice II.třidy
	silnice III.třidy
	mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
	hlavní cyklotrasy
	tranzitní železniční koridory
	železniční tratě celostátní
	železniční tratě regionální
	tunelové úseky železničních tratí
	železniční stanice a zastávky
	letišť mezinárodní veřejná
	letišť mezinárodní neveřejná
	letišť vnitrostátní veřejná
	letišť vnitrostátní neveřejná
	ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb
	významná hluková ochranná pásma letišť
	vzletové a přistávací dráhy letišť
	vodní cesty
	významné přístavy
	významné plavební komory

INFORMATIVNÍ ČÁST

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

	chráněná oblast přirozené akumulace vod
	vrty a prameny ČHMÚ a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
	ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
	vnitřní území lázeňských míst
	stanovená záplavová území

NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

	dobývací prostory
	chráněná ložisková území
	výhradní ložiska (bilancovaná)
	schválené prognózní zdroje
	poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
	aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)

INFORMATIVNÍ ČÁST

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	nadzemní el.vedení 400 kV
	nadzemní el.vedení 220 kV
	nadzemní el.vedení 110 kV
	označení el.vedení ke zrušení
	rozvodny 400 kV
	rozvodny 220 kV
	rozvodny 110 kV
	významné tepelné elektrárny
	významné vodní elektrárny
	plynovody VVTL
	plynovody VTL
	regulační stanice VVTL
	regulační stanice VTL
	kompresní stanice
	zásobníky plynu
	dálkovody
	dálkové teplovody
	pátevní kabelové spoje
	významné radioreleové paprsky
	významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení
	dálkové přivaděče pitné vody
	významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury

OCHRANA PAMÁTEK

	památky UNESCO
	národní kulturní památky
	památkové rezervace
	památkové zóny
	krajinné památkové zóny
	archeologické rezervace

INFORMATIVNÍ ČÁST

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

	chráněná krajinná oblast - CHKO
	maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
	přírodní parky - stav
	přírodní parky - návrh
	mezinárodně registrované mokřady
	evropsky významné lokality
	ptačí oblasti
	geopark UNESCO Český ráj
	biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
	hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

NÁVRHOVÁ ČÁST

návrh	územní rezerva
-------	----------------

DOPRAVA

	silnice
	mimoúrovňové křižovatky nově navržené
	mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
	železnice
	letišť

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	elektrická vedení ZVN a VVN
	rozvodny
	plynovody VVTL a VTL
	regulační stanice
	dálkovody
	vodovody
	vodojemy
	protipovodňová opatření
	vybrané lokality pro akumulaci povrchových vod

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	nadregionální biocentra a biokoridory
	regionální biocentra a biokoridory

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

	OB1 rozvojová oblast republikové úrovně
	OBk1 rozvojová oblast krajské úrovně
	OS1 rozvojová osa republikové úrovně
	OSk1 rozvojová osa krajské úrovně

SPECIFICKÉ OBLASTI

	SOBk1 specifická oblast krajské úrovně
--	--

Upozornění :
Uvedená legenda platí pro řešené území.
Informace zobrazené mimo řešené území jsou orientační a slouží pouze pro ilustraci souvislostí.

LEGENDA

k mapovému podkladu

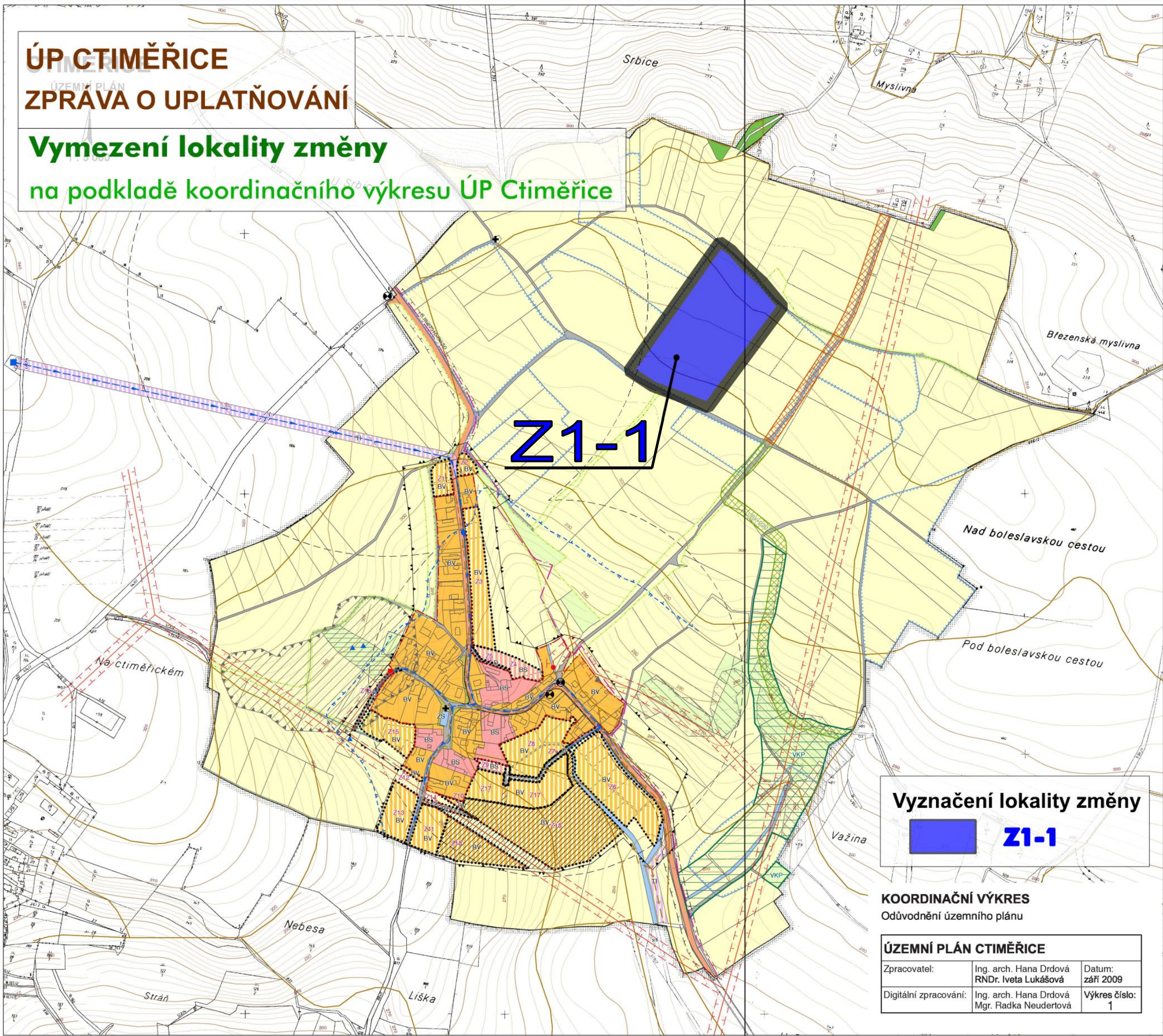
Přílohy č. 1

Zpráva o uplatňování ÚP Ctiměřice

ZÚR Středočeského kraje koordinační výkres

ÚP CTIMĚŘICE
ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

Vymezení lokality změny
na podkladě koordinačního výkresu ÚP Ctiměřice



Z1-1

Vyznačení lokality změny



Z1-1

KOORDINAČNÍ VÝKRES

Odůvodnění územního plánu

ÚZEMNÍ PLÁN CTIMĚŘICE		
Zpracovatel:	Ing. arch. Hana Drdová RNDr. Iveta Lukášová	Datum: září 2009
Digitální zpracování:	Ing. arch. Hana Drdová Mgr. Radka Neudertová	Výkres číslo: 1

LEGENDA	
STAV	NÁVRH
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 31.12.2007
	HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
	PLOCHY S PODMÍNKOU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE
PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM	
	BYDLÉNÍ VENKOVSKÉ
	BYDLÉNÍ SMÍŠENÉ
	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	ZELEŇ SÍDELNÍ
	ZELEŇ KRAJINNÁ
PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY	
	PLOCHY ZPF
	PLOCHY PUPFL
	VODNÍ TOKY
ÚZEMNÍ SYSTÉMY EKOLOGICKÉ STABILITY	
	LOKÁLNÍ BIODORIDOR FUNKČNÍ
	LOKÁLNÍ BIODORIDOR NEFUNKČNÍ
	LBK 222
	VKP
	VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK - NAVRŽENÝ K REGISTRACI
	INTERAKČNÍ PRVKY
STABILIZAČNÍ ZÓNY	
	STABILIZAČNÍ ZÓNA KRAJINNÁ
	STABILIZAČNÍ ZÓNA URBANIZAČNÍ
ÚZEMÍ SPECIFICKÁ	
	ÚZEMÍ SESUVŮ AKTIVNÍ
	SESUUVY AKTIVNÍ - BOD
	ÚZEMÍ SESUVŮ OSTATNÍ
	ÚZEMÍ PRAMENNÝCH VÝVĚRŮ
	ÚZEMÍ ODVODNĚNÉ / MELIOROVANÉ
	SAKRÁLNÍ PRVKY
PLOCHY DOPRAVY A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
	KOMUNIKACE SBĚRNÁ B2 - silnice v průřezném úseku
	KOMUNIKACE SBĚRNÁ B2 - silnice v extraláním úseku
	- OP silnice III. třídy 15 m od kraje vozovky
	POPIS KOMUNIKACE
	třída/číslo silnice-návrhová kategorie silnice v průřezném úseku
	KOMUNIKACE OBSLUŽNÉ, MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ
	CHODNÍKY SOUBĚŽNÉ S KOMUNIKACÍ
	ZASTÁVKA AUTOBUSOVÉ DOPRAVY
	IZOCHRONY DOSTUPNOSTI ZASTÁVEK
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
	- ochran. pásma dle zákona č. 274/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění
	HLAVNÍ VODOVODNÍ ŘÁD - OP 1,5 m do DN 500 od vnějšího okraje potrubí horizontálně na obě strany
	REDUKČNÍ ŠACHTA
	I. TLAKOVÉ PÁSMO VODY
	II. TLAKOVÉ PÁSMO VODY
	VODNÍ ZDROJ / PRAMENNÝ VÝVĚR
	KANALIZACE DEŠŤOVÁ
	KANALIZAČNÍ STOKA - OP 1,5 m do DN 500 od vnějšího okraje potrubí horizontálně na obě strany
	POŽÁRNÍ NÁDRŽ
ENERGETIKA A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
	- ochran. pásma dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění
	VENKOVNÍ VEDENÍ VN 22 KV – OP 7 m (10 m) od krajních vodičů
	STOŽÁROVÁ TRAFOSTANICE VN/NN - OP 7 m (10 m)
	VĚŽOVÁ TRAFOSTANICE VN/NN
KOMUNIKAČNÍ SÍŤ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
	- ochran. pásma dle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích, v platném znění
	KORIDOR OPTICKÝCH A SPOJOVACÍCH KABELŮ –OP 1,5 m od krajního kabelu
PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY DLE EVIDENCE NEMOVITOSTÍ	
	HRANICE BPEJ
	KÓD BPEJ