ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU KUTROVICE VE ZNĚNÍ ZMĚNY č. 1

ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2020 – 2025

NÁVRH

Identifikační údaje:
Pořizovatel: Městský úřad Slaný - Stavební úřad - Úřad územního plánování
Zpracovatel: Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3, odp. Ing. arch. Daniela Binderová, ČKA 03 426, grafické zpracování Štěpán Klumpar

Etapa: Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Kutrovice (dále ,,ZOUÚP“) ve znění změny č.1, dle ustanovení § 107 odst. 1 a 3, který bude projednán dle ustanovení § 88 až 90 zákona č. 283/2021 Sb., Stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů (dále ,,stavební zákon“) a vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále ,, vyhláška“).

Návrh zprávy o uplatňování vypracoval: MěÚ Slaný - Stavební úřad – Úřad územního plánování (dále ,,pořizovatel“)

Na základě ustanovení § 107 odst. 1 a 3 stavebního zákona a vyhl. č. 157/2024 Sb., předkládá pořizovatel zastupitelstvu obce Kutrovice Zprávu o uplatňování územního plánu Kutrovice, za období 2020 – 01/2025.

Návrh ZOUÚP Kutrovice ve znění změny č. 1 datovaný červen 2025 je zpracován v souladu s § 107 odst. 2 a 3 stavebního zákona a bude projednán podle ustanovení § 88 až 90 stavebního zákona. V souladu s § 88 zákona bude zveřejněn v národním geoportálu územního plánování (dále ,,NGÚP“) a toto zveřejnění oznámí pořizovatel veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů od doručení vyhlášky může každý písemně doručit pořizovateli své podněty.

Návrh ZOUÚP bude zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je návrh vypracován. Do 30 dnů od obdržení návrhu mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit svá vyjádření k obsahu zprávy o uplatňování ÚP vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko a sousední obce své podněty. Do 20 dnů od obdržení ZOUÚP doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Návrh ZOUÚP bude zveřejněn i na webových stránkách https://www.meuslany.cz/projednavane-up/ds-1124/p1=34107. Na stejné adrese bude zveřejněn po dobu projednávání zprávy i platný ÚP Kutrovice. Návrh ZOUÚP bude rovněž zveřejněn na úřední desce obce Kutrovice.

Zpráva o uplatňování, doplněná a upravená na základě projednávání, bude následně předložena zastupitelstvu obce Kutrovice ke schválení dle § 90 odst. 1 stavebního zákona. Součástí Zprávy je i Zadání změny č. 2 ÚP Kutrovice.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE 3

1) ZÁKLADNÍ INFORMACE O PLATNÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI 3
2) VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA JEJICHŽ ZÁKLADĚ BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN 3
3) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ – REALIZACE NÁVRHU JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH, VEŘEJNÉ TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 3

a) Uplatňování koncepce dopravní a technické infrastruktury 4
b) Uplatňování koncepce uspořádání krajiny 4
c) Uplatňování vymezených veřejně prospěšných staveb a koridorů, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 5
d) Ostatní vymezení 6

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (ÚAP) 6

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ 8

A) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY 8
B) VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM 9
C) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE 9

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI 10

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE 10

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE 10

a) Podněty na změnu ÚP Kutrovice podané občany 10
*b) Podněty na změnu ÚP Kutrovice podané zastupitelstvem obce Kutrovice ..... **Chyba! Záložka není definována.***

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE 11

H. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUTROVICE 11

a) Vymezení řešeného území 11
b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace 12
c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace 12
d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území 13
e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění a počtu vyhotovení 13
f) Grafická příloha: 13

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

1) Základní informace o platné územně plánovací dokumentaci

Územní plán Kutrovice ve znění změny č.1 nabyl účinnosti 30.12.2020 (dále jen ,,územní plán“). Správní území obce Kutrovice tvoří jedno katastrální území – Kutrovice. Kutrovice jsou především sídlem s obytnou funkcí včetně zařízení malé občanské vybavenosti, obec je obklopena především zemědělskými plochami. Změna č. 1 obohatila ÚP o prvky regulačního plánu.

2) Vyhodnocení změn podmínek, na jejichž základě byl územní plán vydán

Od doby nabytí účinnosti Územního plánu ve znění změny č.1 došlo k následujícím změnám:

- Dne 1.7.2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky. Zásadní změnou je nutnost zpracovat ÚP dle jednotného standardu.
- Dne 26.11.2024 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 9. aktualizace.
- Dne 1.3.2025 nabyla platnosti Aktualizace č.9 Politiky územního rozvoje ČR.
- Byl vydaný Územní rozvojový plán, který nabyl účinnosti 29.10.2024.
- Ke dni 12.12.2024 byla pro ORP Slaný zpracována 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů.

Uvedené skutečnosti je nutno zohlednit ve Zprávě o uplatňování ÚP a zapracovat je do nejbližší Změny ÚP Kutrovice.

3) Vyhodnocení uplatňování – realizace návrhu jednotlivých rozvojových ploch, veřejné technické a dopravní infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny

Rozvoj v obci Kutrovice pokračuje velmi mírným tempem, kde zastavitelné plochy jsou dosud málo využívány. Realizace nových staveb probíhá pouze na plochách přestavby, na zastavitelných plochách prozatím neprobíhá. V ochraně přírodních hodnot byla doplněna zeleň v krajině, hlavně na scelených plochách orné půdy a podél účelových komunikací. Tato krajinná liniová zeleň zatím nebyla realizována. Ochrana kulturních hodnot se od původního ÚP neměnila, pouze bylo vymezeno historické jádro obce.

Podrobné vyhodnocení využití ploch pro bydlení a zahrady je uvedeno v následující tabulce:

OZNAČ. PLOCH	NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	VÝMERA [ha]	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ	Nevyužitá výměra
SV2	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,533 ha	Je připravována projektová dokumentace pro celou plochu	0,533 ha
SV3	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,13 ha	Východní část využívána vlastníkem č.p. 21 jako zahrada – bez stavebního využití	0,084 ha
SV7	Plochy smíšené obytné – venkovské	1,002 ha	Bez využití	1,002 ha
SV8	Plochy smíšené obytné – venkovské	2,205 ha	Na části pozemku parc.č. 598/11 je zahrada k RD č.p.26	2,000 ha

SV9	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,171 ha	Bez využití	0,171 ha
SV11	Plochy smíšené obytné – venkovské – přestavba	0,051 ha	RD ve výstavbě	0 ha
SV12	Plochy smíšené obytné – venkovské - přestavba	0,291 ha	Stavby jsou upravovány pro trvalé bydlení (změna z RI na SV)	0 ha
ZS1	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,1 ha	Plocha návazné zeleně pro plochu SV2 – příprava dokumentace pro výstavbu	0,1 ha
ZS2	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,076 ha	Plocha návazné zeleně pro plochu SV3 – bez využití	0,076 ha
ZS3	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,422 ha	Bez využití	0,422 ha
ZS4	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,119 ha	Zahrada	0 ha
Celkem plochy pro bydlení		4,383 ha		3,995 ha Z toho 0,533 příprava výstavby
Celkem plochy pro zeleň		0,717 ha		0,598 ha Z toho 0,1 příprava výstavby na související SV2

Pozn.: Uvedené výměry byly stanoveny na základě v současné době platných katastrálních map.

Celkem bylo platným územním plánem vymezeno k bydlení na plochách smíšených obytných 4,383 ha, zatím byly využity dvě plochy přestavby a na SV2 probíhá projektová příprava výstavby. Na ostatních plochách dosud nedošlo k naplnění navrhovaného záměru.

a) Uplatňování koncepce dopravní a technické infrastruktury

Změny v oblasti dopravní a technické infrastruktury:

- Ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury pro zkapacitnění silnice I/7 na dálnici D7probíhají přípravné práce na rozšíření komunikace
- Navržená komunikace PV 1 pro obsluhu plochy SV 8 nebyla realizována, neboť SV8 je dosud bez využití.
- Turistická trasa Slaný – Třebíz, naučné stezky Okolím Třebíze, zelená cyklotrasa Louny – Slaný – Kralupy nad Vltavou a jezdecká stezka jsou stabilizované.
- Obec stále nemá ČOV, likvidace odpadních vod je stále individuální. Je plánována výstavby ČOV ve spolupráci s obci Neprobylice.

b) Uplatňování koncepce uspořádání krajiny

ÚP Kutrovice vymezil územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Prvky ÚSES, které se nacházejí v k.ú. Kutrovice jsou lokální biocentrum LBC 916 (1213) a lokální biokoridory LBC 938 (2425), LBK 943 (1819) a LBK 926 (2829). Jejich funkčnost a stav může prověřit změna územního plánu (ve výkresech jsou všechny vedeny jako návrh, v kapitole E. 3 jsou LBK funkční a v kapitole G. 2 jsou všechny k založení).

ÚP Kutrovice ve výkresu Koncepce uspořádání krajiny vymezuje významný krajinný prvek registrovaný - lužní les, mokřad a rákosiště v nivě Bakovského potoka. V textové zprávě pak uvádí 2 významné krajinné prvky ze zákona – bažiny a močály, které jsou uvnitř registrovaného významného krajinného prvku.

ÚP Kutrovice navrhl protierozní opatření. V rámci ochrany zemědělské půdy proti vodní erozi je navrženo doplnění krajinné zeleně podél polních cest a na mezích, popřípadě výsadba zatravněných, křovinných nebo zalesněných pásů ve formě vsakovacích a sedimentačních pásů. Přesnou lokalizaci těchto opatření určí pozemkové úpravy.

Územím protéká Bakovský potok, který má vymezené záplavové území v kategoriích Q_5, Q_{20} a Q_{100}. Území obce je zařazeno jako zranitelné území. Plochy v intravilánu, do kterých zasahuje záplavové území, jsou řešeny územním plánem a bylo vyhodnoceno, že nebudou oploceny ani na nich nebudou umístěny budovy.

c) Uplatňování vymezených veřejně prospěšných staveb a koridorů, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.

Stavební zákon nově nezahrnuje možnost předkupního práva, plochy a koridory VPS a VPO bude možné pouze vyvlastnit. Změna ÚP bude na tuto skutečnost reagovat.

Využití VPS a VPO z platného ÚP:

Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění i předkupního práva

Označení VPS (a č. VPS)	Stavba	Vyhodnocení aktuálního stavu
DS 101 (S1)	Přestavba silnice I/7 na dálnici D7 – úsek Kutrovice – Panenský Týnec ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury; včetně napojení stávající silniční dopravní infrastruktury, doprovodných a vyvolaných staveb a přeložek technické infrastruktury.	Záměr trvá, bylo započato s realizací
DS 102 (S2)	Přestavba silnice I/7 na dálnici D7 – úsek MÚK Slaný – západ – Kutrovice ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury; včetně napojení stávající silniční dopravní infrastruktury, doprovodných a vyvolaných staveb a přeložek technické infrastruktury	Záměr trvá, bylo započato s realizací
PV 1 (S3)	Stavba místní komunikace ve vymezené ploše veřejného prostranství.	Záměr trvá a prozatím nebyl realizován.
TI 101 (S4)	Dálkovod IKL, ve vymezeném koridoru technické infrastruktury.	Záměr trvá (ZÚR SK R02)

Veřejně prospěšná opatření s možností předkupního práva (pp bude zrušeno)

Veřejné prostranství – veřejná zeleň na pozemku parc.č. 601/4 .

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

ÚP Kutrovice nenavrhl opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Plochy pro asanaci

ÚP Kutrovice nenavrhl na území obce žádné asanace.

d) Ostatní vymezení

ÚP Kutrovice nevymezil žádnou plochu, pro kterou je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

ÚP Kutrovice vymezil plochu územní rezervy pro Smíšenou obytnou plochu – venkovskou SV 101. Ta bude předmětem změny ÚP.

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Slaný jsou pořizovány v souladu s ustanovením § 65 stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace ÚAP včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla provedena k 12. 12. 2024.

Negativa v území:

Oblast	**Sledované negativní jevy**	**možnost řešení**
Sociodemografické podmínky a bydlení	Nepříznivý index stáří (172,7)	
	Záporný přirozený přírůstek (-11)	Nabídka vhodných ploch pro bydlení
	Nízký počet vysokoškolsky vzdělaných obyvatel (5 %)	
	Nedostatečný rozvoj bydlení prostřednictvím výstavby nových bytů	Nabídka vhodných ploch pro bydlení
Přírody a krajina	Nefunkčnost některých prvků ÚSES	Prověřit funkčnosti ÚSES
	Intenzivně využívaná zemědělská krajina	Prověřit možnost zmírnění dopadů na krajinu, návrh poldrů, mezí apod.
	Nízký koeficient ekologické stability 0,22 – nadprůměrné využívané území se zřetelným narušením přírodních kultur	Prověřit možnost navýšení ekologické stability viz výše
	Nízký podíl lesů (1,6 %)	Prověřit možnost navýšení lesních ploch
	Nízký podíl trvale travnatých ploch (4,5%)	Prověřit možnost navýšení trvalých travnatých ploch
Vodní režim	Srážkový stín Krušných hor	
	Podloží chudé na podzemní vodu	
	Podzemní voda nevyhovuje ukazatelům Vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody	
	Nízký podíl vodních ploch (0,7 %)	Prověřit možnost zvýšení kapacity a zlepšení kvality povrchových vod
	Část koryta Bakovského potoka je upravená	Ponechat v ÚP„revitalizace a rekultivace vodních ploch a toků“.

	Výskyt místních záplav způsobený Bakovským potokem	Prověřit možnost doplňujících protipovodňových opatření.
	Území ohrožené zvláštní povodní: ZPV Plchovský rybník	Prověřit možnost doplňujících protipovodňových opatření.
Horninové prostředí	Řešené území se řadí do přechodné až střední kategorie radonového indexu	
Kvalita životního prostředí	Poškozený stav povrchové vody	Prověřit možnost zlepšení stavu povrchových vod
	Hluková zóna: Silnice I/7	Prověřit možnosti snížení hluku ze silnice I/7 (D/7) – návrh protihlukových opatření. Prověřit, zda nejsou navrhované plochy bydlení ohroženy hlukem.
	Větrná eroze z polí	Prověřit návrh agrotechnických opatření pro snížení větrné eroze
Zemědělský fond a pozemky určené k funkci lesa	Intenzivně využívaná zemědělská krajina, velká území scelených lánů bez mezí a porostů	Prověřit možnost členění krajiny, návrh poldrů, mezí apod.
	Nízký podíl TTP ze ZPF (4,5 %)	Prověřit možnost navýšení trvalých travnatých ploch
	Nízký podíl lesů (1,6 %)	Prověřit možnost navýšení lesních ploch
	Nízký podíl zahrad, sadů, chmelnic a vinic (13,2 %)	Prověřit potřebu navýšení zahrad, sadů, chmelnic a vinic
	nevhodná druhová skladba lesních porostů	
Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství	chybí základní škola	Prověřit potřebu návrhu ploch pro občanské vybavení – školská zařízení
	chybí mateřská škola	Prověřit potřebu návrhu ploch pro občanské vybavení – školská zařízení
	nízká úroveň služeb	Prověřit územní podmínky pro vznik služeb
Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti	nedostatečná dopravní obslužnost některých obytných ploch (úzký průjezdný profil komunikací, nekvalitní povrch)	Prověřit možnost zlepšení podmínek dopravní obslužnosti
	chybějící chodníky v obcích	Prověřit možnost zlepšení podmínek pěší obslužnosti
Technická infrastruktura včetně její dostupnosti	v obci není vybudována ani navržena kanalizace	V řešení spolu s obcí Neprobylice
	chybí plynofikace obce	
Ekonomické a hospodářské	vysoká nezaměstnanost (7,5 %)	

podmínky	nepříznivá míra podnikatelské aktivity (93,5)	
	nízká přítomnost podnikatelských subjektů (10 podniků se zjištěnou aktivitou)	Prověřit možnost realizace podnikatelských aktivit
	silná vyjížďka za prací do okolních obcí a měst (Slaný, Zlonice, Velvary, Praha)	
Rekreace a cestovní ruch	chybí služby pro rekreaci (hromadné ubytovací zařízení, stravování)	Prověřit potřebu zařízení (ploch) pro zlepšení individuální i hromadné rekreace
	nízký podíl potenciálně rekreačních ploch (10,9 %)	- Dtto -

Problémy k řešení v ÚPD, případně v územní studii vycházející z ÚAP:

- U03 - Nevhodné propojování sídel – srůstání stavby -> Navrhnout koridory mezi sídly, aby se zabránilo jejich srůstání a zachovala se jejich identita.
- ZQoZU - Záplavové území zasahuje do zastavěného území obce -> Stanovení regulativ pro výstavbu, respektive rekonstrukci objektů v záplavovém území $Q_{100.}$
- K - Není vybudována splašková kanalizace s napojením na ČOV -> Návrh odvádění odpadních vod – vybudování splaškové kanalizace s napojením na ČOV.
- P - Není plynofikace -> prověření potřeby plynofikace obce.

C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje České republiky

Platný územní plán Kutrovice byl vydán v souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR ČR) schválenou usnesením vlády ČR č. 833 dne 17.8.2020. Požadavky plynoucí z PÚR ČR v tehdejší podobě byly zohledněny při řešení Změny č. 1 ÚP (nabytí účinnosti dne 30.12.2020).

Po vydání Změny č. 1 ÚP Kutrovice byla PÚR ČR aktualizována a to Aktualizacemi č. 4, 6, 7 a č. 9, která nabyla účinnosti 1.3.2025. Aktualizace PÚR ČR mimo jiné upřesnily republikové priority územního plánování. Změna územního plánu prověří soulad s republikovými prioritami v aktuálním znění platné PÚR ČR.

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 9 vyplývají pro zajištění udržitelného rozvoje území zejména tyto republikové priority- čl. 14, 14a, 15, 23, 16, 16a, 18, 19, 20, 20a, 21, 22, 24, 25, 26, 30 a 31, dále se jedná o:

- Území nespadá pod rozvojovou oblast ani rozvojovou osu
- Území spadá do specifické oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- Do území zasahuje koridor dopravní infrastruktury SD10 – D7 úsek Slaný-Louny-Postoloprty
- Do území zasahují koridory technické infrastruktury DV2 – koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves-Rozvadov a plocha pro výstavbu skladovacích nádrží u obce Benešovice na ropovodu IKL

Soulad s ÚP a případné dopady aktualizace PUR ČR budou prověřeny v rámci pořízení změny ÚP.

b) Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

Při vydání platného územního plánu Kutrovice ve znění změny č. 1 nebyl územní rozvojový plán (ÚRP ČR) účinný. ÚRP ČR byl vydán usnesením č. 581, dne 28.8.2024, toto usnesení nabylo účinnosti dne 29.10.2024. Požadavky vymezené územním rozvojovým plánem jsou:

- Dopravní infrastruktura – silniční infrastruktura – dálnice – DS10 – Koridor dálnice D7, úsek Slaný – Louny – Postoloprty.
- Technická infrastruktura – produktovody – TR02 - Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov a plocha pro výstavbu skladovacích nádrží u obce Benešovice na ropovodu IKL.

Soulad s ÚP a případné dopady URP ČR budou prověřeny v rámci pořízení změny ÚP.

c) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Změna č. 1 ÚP Kutrovice (nabytí účinnosti dne 30.12.2020) byla vydána v rámci 2. aktualizace zásad územního rozvoje středočeského kraje (ZÚR SK), která byla vydána zastupitelstvem středočeského kraje dne 4.9.2018. Požadavky plynoucí z 2. aktualizace ZÚR SK byly zohledněny při vypracování změny č. 1 ÚP Kutrovice. ZÚR SK byly následně upraveny aktualizacemi č. 3, 6, 7, 10, 11, 8 a 9. Aktualizace č. 9 nabyla účinnosti dne 26.11.2024. Tyto aktualizace neovlivní zásadně území obce Kutrovice.

ZÚR SK vymezují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna územního plánu prověří soulad s krajskými prioritami v aktuálním znění platné ZÚR SK. Jedná se především o body 1, 2, 4, 4a, 4b, 5, 5a, 6, 7, 8 a 9.

Území obce Kutrovice se nachází v rozvojové oblasti OSk1 (Praha) – Slaný (- Chomutov)

- ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
    - a) v rámci rozvoje nadřazené silniční sítě přednostně vytvářet podmínky pro přestavbu silnice I/7 na dálnici D7 v úseku Knovíz – Slaný, západ – Panenský Týnec – hranice Ústeckého kraje;
    - b) podmínky pro bydlení a obslužné funkce spádového centra rozvíjet v městě Slaný; rozvoj ekonomických aktivit podporovat zejména na území města Slaný,
    - c) v plochách s přímou vazbou na dálnici D7 nebo silnici I/16 v nové trase.
- ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
    - a) možnosti posílení dopravních vazeb obcí na dálnici D7.
    - b) v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků: Červený potok

ZÚR SK dále zpřesňují koridor republikového významu (v PÚR jako SD10) pro umístění staveb dálnice II. třídy D7, jako koridor D010 takto:

- a) Jemníky – Hořešovice (hranice kraje), včetně obchvatu Lotouše;
- b) Tuchoměřice (hranice hl. města Prahy) – Makotřasy rekonstrukce včetně MÚK Aviatická, MÚK Makotřasy a nové MÚK Středokluky

ZÚR SK vymezuje koridor R02, který zpřesňuje koridor DV2 vymezený PÚR ČR a produktovod TR02 vymezený ÚRP ČR, ale ZÚR SK neuvádí, že by se tento koridor nacházel v obci Kutrovice, toto je potřeba prověřit při příští změně ÚP.

ZÚR dále stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

ZÚR stanovují úkol pro územní plánování:

- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.
- Pro obec Kutrovice vymezují ZÚR krajinný typ – krajina výrazně polyfunkční (N), která je charakteristická:
    - pestrou skladbou krajinné mozaiky, s převahou druhů pozemků snižujících ekologickou stabilitu krajiny;
    - omezeným zastoupením přírodních a kulturních hodnot krajiny;
    - významným zastoupením zemědělské půdy převážně nižší kvality.
- ZÚR stanovuje tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
    - zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;
    - plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň);
    - vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce.

Soulad s ÚP a případné dopady aktualizace ZUR SK budou prověřeny v rámci pořízení změny ÚP.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno pouze v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek.

Pořizovatel se domnívá, že lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, neboť se v katastrálním území Kutrovice ani blízkém okolí nevyskytují. Zároveň se nepředpokládá významný negativní vliv na životní prostředí.

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly v době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Kutrovice v praxi zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhovat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

S ohledem na výše uvedené změny v legislativě, PUR ČR a ZÚR SK, nabytí účinnosti ÚRP ČR, požadavky na eliminaci nepřesností, vytvoření souladu se změnami v obci a podněty občanů vzniká potřeba pořídit změnu č.2 ÚP Kutrovice.

Zadání změny ÚP je obsahem kapitoly H).

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

a) Podněty na změnu ÚP Kutrovice podané občany

V průběhu platnosti územního plánu Kutrovice ve znění zm. č.1 byly občany vzneseny tyto požadavky na jeho změnu.

1) Sabrina a Miloš Škornovi, Husova 109/4, 274 01 Slaný, požadují změnu funkčního využití pozemku parc.č. 111/1 (ovocný sad, 2865 m^2) k.ú. Kutrovice na plochu pro bydlení.

Posouzení pořizovatele:
Pozemek je veden v platném ÚP jako plocha územní rezervy pro smíšené venkovské bydlení (SV 101) se současným využitím zeleň soukromá a vyhrazená (ZS). Leží na půdách s III. a IV. tř. ochrany ZPF v zastavěném území severní části obce. Pozemek je obklopen stabilizovanými pozemky pro smíšené venkovské bydlení. Je snadno napojitelný na komunikaci i sítě technické infrastruktury. Pořizovatel jeho prověření na bydlení doporučuje.

Zastupitelstvo obce záměr podporuje.

2) Josef Srbecký, Pražská 482, Slaný 274 01, požaduje změnu funkčního využití pozemku parc.č. 3/3 (ostatní plocha, 1572 m^2) k.ú. Kutrovice zařadit jako plochu zeleně soukromé a vyhrazené – ZS.
Pokud bude pozemek parc.č. 3/3 změněn na ZS, požaduje podatel dále vyřadit návrhovou plochu pro smíšené venkovské bydlení SV 7 (pozemky parc.č. 31/1 zahrada, 1188 m^2, parc.č. 3/2 trvalý travní porost, 6139 m^2 a parc. č. 3/5 trvalý travní porost, 3812 m^2) vyřadit ze zastavitelných ploch a pozemky zakreslit jako zeleň soukromou a vyhrazenou – ZS a trvalý travní porost - NZT.

Posouzení pořizovatele:
Pozemek parc.č. 3/3 je veden v platném ÚP částečně jako plocha ZS, částečně jako plocha ZV – zeleň veřejná a částečně jako plocha občanského vybavení – plocha pro sport – OS. Plocha pozemku s funkcí ZV měla sloužit jako místo pro přístup k rozvojové lokalitě SV 7, část pozemku s označením OS byla vymezena za účelem dostatečného rozsahu dětského hřiště (toto je ošetřeno smlouvou mezi vlastníkem a obcí). Pořizovatel se domnívá, že pokud bude zrušena plocha SV 7, prostor pro přístup k této ploše nebude mít opodstatnění, avšak rozsah dětského hřiště až na pozemek žadatele nebude mít právní oporu. Rozhodnutí o záměru proto ponechává na zastupitelstvu obce bez svého doporučení.
Pozemky parc.č. 31/1, 3/2 a parc. č. 3/5, které tvoří rozvojovou plochu SV 7 jsou svažité a je k nim obtížnější přístup. Podatel uvádí, že neplánuje v budoucí době využití pozemků pro výstavbu rodinných domů. Změna jejich funkčního využití na plochu zahrad – ZS a trvalých travních porostů - NZT, nebude mít na celkovou koncepci rozvoje obce zásadní vliv. Změnou jejich funkčního využití nedojde ani k ohrožení žádného z kulturních, technických či přírodních limitů.
Pořizovatel prověření požadavku doporučuje.

Zastupitelstvo obce záměr podporuje.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, Územního rozvojového plánu nebo Politiky územního rozvoje ČR.

H. Návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Kutrovice

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím změny č. 2 ÚP Kutrovice je správní území obce Kutrovice, jedno katastrální území – Kutrovice.

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- Změna ÚP a Úplné znění ÚP Kutrovice budou zpracovány v jednotném standardu (§59 SZ)

- Bude aktualizováno vymezení hranice zastavěného území, a to s ohledem na změny v území a na změny podkladové katastrální mapy

- Bude prověřen soulad a případné dopady PUR ČR, ZUR SK a URP ČR na Změnu č. 2 ÚP Kutrovice.

- Budou aktualizovány limity využití území vyplývající z územně analytických podkladů ORP Slaný.

- Plochy s rozdílným způsobem využití budou prověřeny s ohledem na aktuálnost vymezení (změny v území, změny katastrální mapy) včetně vymezení celků zastavěných stavebních pozemků a případné odchylky v zařazení budou aktualizovány.

- Mohou být prověřeny případné plochy pro občanské vybavení, případně komerci, služby, či drobnou výrobu a skladování.

- Bude prověřena aktuálnost využití zastavitelných ploch a potřeba nových zastavitelných ploch, případně převedení některých ploch, nebo jejich částí do územní rezervy (vzhledem k nezájmu vlastníků o výstavbu).

- Bude prověřena a aktualizována koncepce veřejné infrastruktury – zásobování vodou a odkanalizování s ohledem na nutnost zkapacitnění vodovodního přivaděče a návrh odkanalizování do ČOV v Neprobylicích.

- Změna územního plánu prověří, případně aktualizuje prvky regulačního plánu obsažené v platném ÚP.

- Bude prověřena možnost umístění nebo vyloučení ploch pro umístění OZE.

- Budou prověřeny možné plochy pro založení trvalých travních porostů a lesa.

- Změna ÚP prověří možnost proti povodňových opatření ve vztahu k záplavovým zónám Bakovského potoka i Plchovskému rybníku.

- V rámci ochrany přírody mohou být prověřeny plochy pro zlepšení ekologické stability území a zmírnění větrné eroze.

- Změna ÚP prověří možnost protihlukových opatření s ohledem na zkapacitnění D7.

- Budou prověřeny podněty na změnu ÚP vyplývající ze ZOUÚP.

- Bude prověřena aktuálnost VPS a VPO, případně budou navrženy nové.

- Další případné požadavky mohou vzejít z projednání návrhu této zprávy od dotčených orgánů.

Změna ÚP bude projednána v rozsahu měněných částí.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

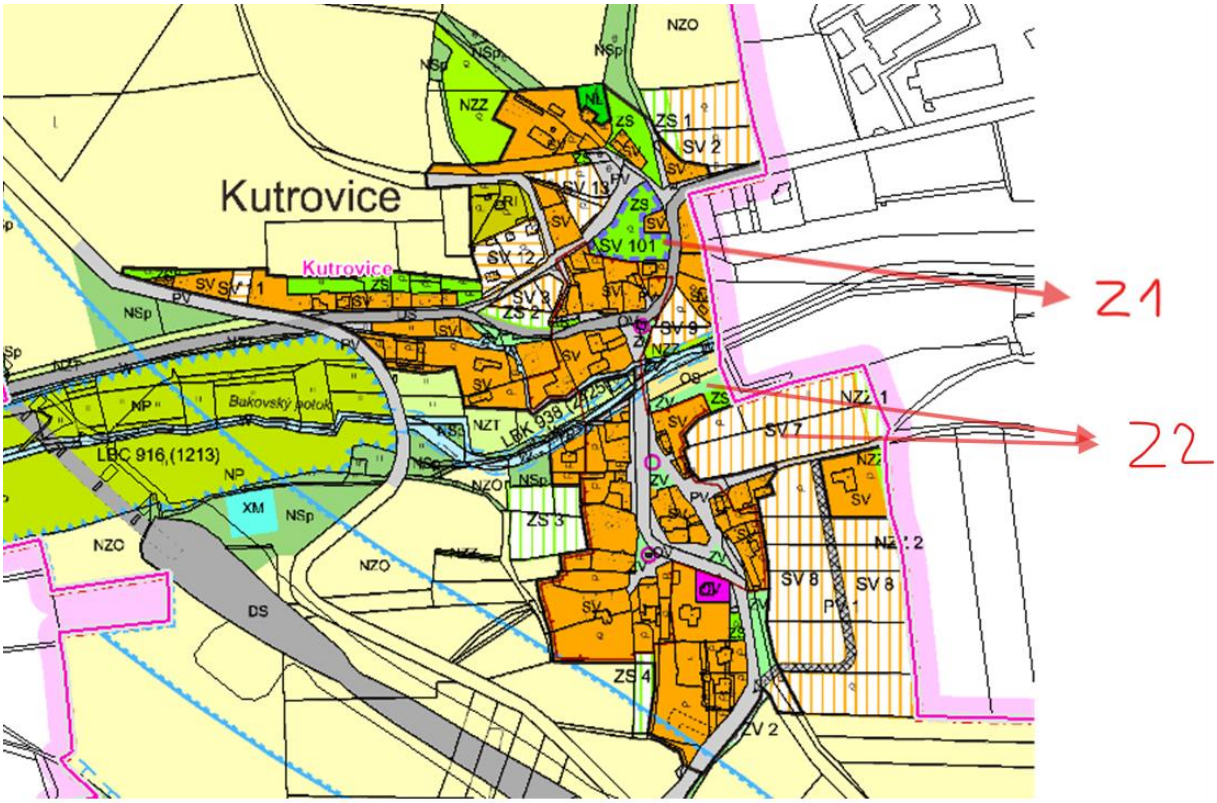
Účelem změny č. 2 je převod stávající dokumentace do podoby Jednotného standardu v souladu se stavebním zákonem, který tuto povinnost stanoví § 59, aktualizace stavu území, posouzení vymezení zastavitelných ploch dle aktuálních potřeb obce a rozvoje výstavby v uplynulém období a prověření požadavků na změnu vznesených občany a obcí Kutrovice.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Vliv na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá, neboť se nejedná o zásadní změny v území a formální změnu ÚPD dle jednotného standardu rovněž nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území.

e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 2 ÚP Kutrovice a Úplné znění ÚP Kutrovice budou zpracovány v jednotném standardu (§59 SZ).
Návrh Změny č. 2 ÚP Kutrovice bude odevzdán pro účely společného a veřejného projednání podle § 94 a §96 stavebního zákona ve 2 vyhotoveních a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf a s daty dle jednotného standardu.
Výsledný návrh k vydání změny územního plánu bude odevzdán celkem ve 2 vyhotoveních spolu s datovým nosičem pro účely zveřejnění v národním geoportálu územního plánování.
Úplné znění ÚP po změně č.2 bude předáno ve 2 tištěných vyhotoveních a ve 3 vyhotoveních v digitální podobě pro vložení do NGÚP, úřad územního plánování – stavební úřad a pro obec.

f) Grafická příloha:

Vymezení lokalit změny Z1, Z2 na podkladě koordinačního výkresu ÚP Kutrovice