

ÚZEMNÍ PLÁN ČILEC
ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ZA OBDOBÍ 2020-2024



Pořizovatel:

Ing. arch. Lucie Damec
Městský úřad Nymburk
Odbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163/20,
288 02 Nymburk
T: +420 325 501 454
E: lucie.damec@meu-nbk.cz

Určený zastupitel:

Pavel Ženatý (starosta obce)

Září 2025

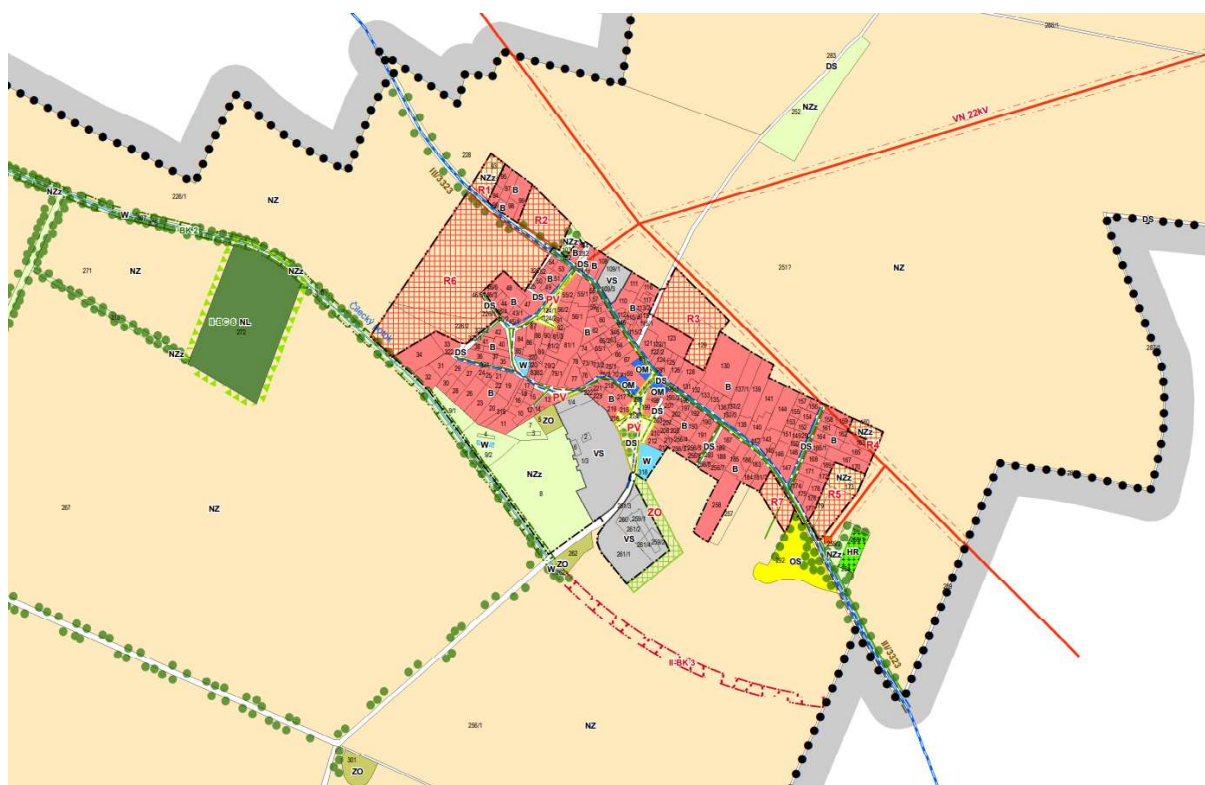
OBSAH:

a)	Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.....	3
b)	Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	3
c)	Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	4
d)	Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	9
e)	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	9
f)	Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	9
g)	Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	9

ÚVOD

Zpráva o uplatňování územního plánu (dále jen „ÚP“) vychází z ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a z Vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

V souladu s tímto ustanovením přistoupil úřad územního plánování Městského úřadu Nymburk, jako pořizovatel ÚP Čilec, ke zpracování této zprávy. Územní plán Čilec byl schválen zastupitelstvem obce Čilec 01.06.2010, nabyl účinnosti dnem 22.06.2010. ÚP řeší správní území obce Čilec, které je totožné s katastrálním územím Čilec (KÚ 623792).



A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném i neurbanizovaném území jsou zastavitelné plochy v ÚP naplňovány takto:

- zastavitelná plocha R1 – plochy bydlení – výměra 0,2206 ha – nevyužita
- zastavitelná plocha R2 – plochy bydlení – výměra 0,6600 ha – částečně využita
- zastavitelná plocha R3 – plochy bydlení – výměra 1,1850 ha – využita
- zastavitelná plocha R4 – plochy bydlení – výměra 0,1305 ha – nevyužita
- zastavitelná plocha R5 – plochy bydlení – výměra 0,7103 ha – částečně využita
- zastavitelná plocha R6 – plochy bydlení – výměra 3,7700 ha – nevyužita
- zastavitelná plocha R7 – plochy bydlení – výměra 0,2500 ha – využita

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

V poslední aktualizaci ÚAP ORP Nymburk z 12/2024 byly pro obec Čilec, po vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek, stanoveny tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	LOKALIZACE	PROBLÉM DEFINOVANÝ V ROCE 2020	VYMEZENÍ K ŘEŠENÍ
PO.2	Stárnutí populace	Index stárí v obci vzrostl k 31.12.2019 na hodnotu 150,00 %	setrvalý stav	k řešení v ÚP
PU.11	Nedostatečná občanská vybavenost	Obec nemá zdrav. zařízení, poštu, ani školu	setrvalý stav	k řešení v ÚP
PU.14/PČ2	Nenavazující USES sousední obce	LBK3 k založení v obci Čilec nenavazuje na II LBK 3 obce Dvory	setrvalý stav	k řešení v ÚP
PČ1	Povinnost vypracovat zastavovací studii pro zastavitelnou plochu R6 marně uplynula – hrozí nekoordinovaný rozvoj území.	severozápadní část navazující na zastavěné území.	setrvalý stav	k řešení v ÚP

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

Politika územního rozvoje ČR ve znění Změny č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7 a Změny č. 9 účinné dnem 01.03.2025 (dále jen „PÚR“):

K.ú Čilec nespádá do rozvojové oblasti republikového významu ani rozvojové osy republikového významu. Dle PÚR území obce i celého ORP spadá do následujících specifických oblastí, které stanovují úkoly k prověření v územně plánovací činnosti:

1. SOB9 – Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost: Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

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

h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování: V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

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

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
 - b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.
- Podmínky pro navazující územně plánovací činnost: Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:
- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
 - b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
 - c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
 - d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
 - e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
 - f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování: V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy¹:

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

1 Zákon č. 249/2025 Sb., Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) účinný dnem 01.08.2025

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

Důvody vymezení:

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

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie. Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,

b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,

c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,

d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,

e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,

f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování: V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy²:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

2 Zákon č. 249/2025 Sb., Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) účinný dnem 01.08.2025

Ze stanovených celostátních priorit územního plánování, obsažených v PÚR, jsou v řešeném území uplatněny zejména následující body:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

ÚP návrh nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území tak, aby nedošlo k narušení hodnotné zástavby jádra obce a narušení krajinného rázu a propojení sídel. Urbanistická struktura obce je zcelena, vymezení rozsahu nevyužitých zastavitelných ploch, zejména plochy R6, bude prověřeno v případné změně ÚP s vazbou na předpokládaný demografický vývoj obce a reálnou potřebu nových zastavitelných ploch.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu

kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. ÚP vymezil zastavitelné plochy na nižších třídách ochrany BPEJ, zejména na III., IV. a V. třídě ochrany BPEJ. Zastavitelná plocha R6 je částečně vymetena na I. třídě ochrany BPEJ.

(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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR. ÚP komplexně řeší využití celého správního území obce. Funkční využití ploch je stanoveno primárně pro bydlení, chybí plochy občanského vybavení, které by řešily nedostatečnou občanskou vybavenost, která je jedním z problémů obce definovaných v ÚAP. Potenciálním problémem může být zatím nevyužitá plocha R6 určena primárně pro bydlení, kde hrozí nekontrolovaný rozvoj bez omezení územní studií či regulačním plánem a narušení hodnot území nevhodnou zástavbou.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. V obci se nachází nefunkční plocha výroby a skladování. Případná změna ÚP prověří možnost změny stávajících nefunkčních ploch brownfieldů na plochy transformace s jiným funkčním využitím.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Územím sídla neprochází koridory nadmístního významu, ani nadregionální prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). V ÚP nenavazuje lokální ÚSES na sousední obec Dvory.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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). V území jsou vytvořeny podmínky zejména pro cykloturistiku, spojující navazující katastrální území a sousední obce.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. V obci chybí dostatečná občanská vybavenost v podobě školy, zdrav. zařízení. Případná změna ÚP prověří případně navrhne/doplní kapacity veřejné občanské vybavenosti s ohledem na navržený rozvoj v souladu s demografickou prognózou. Současně bude prověřena struktura veřejných prostranství, případné deficity veřejných prostranství budou řešeny doplněním nových veřejných prostranství. U veřejné vybavenosti i u veřejných prostranství bude zohledněna jejich (pěší) dostupnost.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Obec je napojena na vodovod a kanalizaci.

(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. V ÚP nejsou vymezeny plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. V případné změně ÚP může být prověřeno vymezení ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů i vzhledem k zařazení katastrálního území Čilec do specifických oblastí SO10 a SO11.

Územní rozvojový plán účinný dnem 29.10.2024 (dále jen „ÚRP“):

K.ú Čilec nespadá do zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů určených pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy, vymezených v ÚRP.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č.1, č.2, č.3, č.6, č.7, č.8, č.9, č.10, č.11, č.12, č.14 a Aktualizace č. 15 a č. 16 účinných dnem 26.06.2025 (dále jen "ZÚR"):

Řešené území nepatří do žádné rozvojové oblasti krajského významu, rozvojové osy krajského významu. Řešeným územím neprocházejí koridory nadmístního významu, ani nadregionální prvky ÚSES. V území je evidováno ochranné pásmo letišť s výškovým omezením staveb a ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů II. stupně.

V ZÚR jsou v blízkosti obce Čilec vymezena následující spádová centra, která poskytují pracovní příležitosti a nadmístní vybavenost pro řešené území: Mladá Boleslav – vyšší centrum ostatní, Nymburk – střední centrum ostatní, Poděbrady – střední centrum ostatní, Lysá nad Labem – nižší centra ostatní, Milovice – nižší centra ostatní. V ZÚR jsou vymezeny krajinné typy. Řešené území spadá do oblasti O01 – krajina s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci – KRAJINA POLNÍ.

Ze stanovených priorit územního plánování kraje, obsažených v ZÚR, jsou v řešeném území uplatněny zejména následující body:

(02) *Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje. Priority republikového významu obsažené v PÚR a ZÚR budou v případné změně ÚP respektovány.*

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability; b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území; c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů; d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje. ÚP Čilec splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Vymezení zastavitelné plochy R6, kde uplynula doba pro zpracování územní studie, je potenciálním problémem v podobě nekoordinovaného rozvoje zástavby neodpovídající venkovskému charakteru. Případná změna ÚP prověří reálnou potřebu zastavitelných ploch a možnost stanovení regulačních podmínek (regulačních plánů) pro uspořádání nové zástavby.*

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na: a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení; b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou; c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na: – přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině; – vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí; d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek: – pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany, – pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přílehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů, – pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména: • ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu; e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajinnotvornou); g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech; h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence); i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek. ÚP vymezil zastavitelné plochy s ohledem na limity využití území. V návaznosti na plánovaný objem výstavby na*

zastavitelných plochách a v zastavěném území případná změna ÚP prověří posílení veřejné infrastruktury. Změna ÚP prověří rozvoj každodenní krátkodobé rekreace uvnitř sídla prostřednictvím stávajících ploch veřejných prostranství a jejich další revitalizaci. ÚP přebírá a zpřesňuje prvky ÚSES a stanoví obecné požadavky pro změny v krajině (zadržování vody v území, protierozní opatření, zakládání mimolesní zeleně podél účelových a místních komunikací apod.). Eventuální ochranu území před současnými či budoucími bezpečnostními hrozbami prověří změna ÚP.

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

Krajský úřad Středočeského kraje v Souhrnném vyjádření s č.j. 070310/2025/KUSK ze dne 06.06.2025 (Sp. zn. SZ_070310/2025/KUSK) neuplatnil připomínky. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje, jako příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve svém stanovisku s č.j. 070311/2025/KUSK ze dne 05.06.2025 (Sp.zm. SZ_070311/2025/KUSK/2) vyloučil významný vliv předloženého návrhu na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

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

ÚP navrhl nové plochy obytné zástavby, veřejného prostranství, plochy ochranné a izolační zeleně a technickou infrastrukturu. Zastavitelné plochy byly využity v malém rozsahu.

V rámci případné změny ÚP pořizovatel doporučuje prověřit potřebu aktuálně vymezených ploch bydlení, zejména plochy R6, které je k rozvoji bydlení vymezena již minimálně 14 let, není ke svému účelu využita a doba povinnosti zpracování územní studie pominula. Pořizovatel doporučuje prověřit možnost revitalizace stávajících nefunkčních ploch výroby a skladování na plochy transformační pro území smíšeně obytné, plochy bydlení či plochy občanského vybavení.

V rámci případné změny ÚP je nutné ÚP upravit a převést do jednotného standardu s ohledem na aktuální právní předpisy (stavební zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění, vyhláška č. 157/2024 Sb., v platném znění). V rámci sledovaného období se změnil rozsah zastavěného území, který je nutné v případné změně ÚP pro efektivní rozhodování v území zaktualizovat.

Problémy, které byly stanoveny v ÚAP nebyly odstraněny, ale neovlivní koncepci stávajícího územního plánu natolik, že by vznikla potřeba zpracovat nový územní plán.

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba změny ÚP, pořizovatel však doporučuje sbírat podněty, které budou podkladem pro pořízení změny ÚP či nového ÚP.

F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Pořizovatel nemá k dispozici podněty na změnu ÚP. Zpráva o uplatňování ÚP neobsahuje zadání změny ÚP.

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

Nejsou žádné podněty na aktualizaci ZÚR SK či PÚR.