ZMĚNA č.4
ÚZEMNÍHO PLÁNU
STRAŠKOV - VODOCHODY

Odůvodnění

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Změna územního plánu Straškov - Vodochody byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Straškov - Vodochody
Datum nabytí účinnosti:	25.6.2026
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Kamila Kloubská, vedoucí oddělení úřadu územního plánování

Kamila Kloubská

Digitálně podepsal Kamila Kloubská
Datum: 2026.06.30 09:39:20 +02'00'

Otisk úředního razítka:

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem

Projektant: Ing. Petr Laube, Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

06 / 2026

Název dokumentace: **Změna č.4 územního plánu Straškov - Vodochody**

Objednatel: **Obec Straškov - Vodochody**
Straškov - Vodochody 2, 411 84 Straškov - Vodochody

Ondřej Švec, Dis.
Digitálně podepsal Ondřej Švec, Dis.
Datum: 2026.06.29 15:30:38 +02'00'

Určený zastupitel: **Ing. Jana Kubrichtová**

Pořizovatel: **Městský úřad Roudnice nad Labem**
stavební úřad, úřad územního plánování
Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem

Projektant: **Ing. Petr Laube**
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

Ing. Petr Laube
Digitálně podepsal Ing. Petr Laube
Datum: 2026.06.30 09:14:14 +02'00'

Autorský kolektiv: Ing. Petr Laube

Obsah:

III. Textová část odůvodnění změny č.4 územního plánu

a. Stručný popis postupu pořízení územního plánu 4
b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. 6
c. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, ... 9
d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 17
d.1 Soulad s územním rozvojovým plánem 17
d.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR 17
d.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 27
e. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny 31
f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti 31
g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 31
h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí 32
i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 32
i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.4 vyplývající ze změny stavebního zákona 32
i.2 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.4 vyplývající z ÚAP 35
i.3 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území 36
i.4 Zdůvodnění úprav ve vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie 36
i.5 Upozornění vyplývající z projednání změny č.4 vztahující se k technické infrastruktuře 37
j. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 37

k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 37
l. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 37
m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 37
m.1 Zemědělský půdní fond 37
m.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) 37
n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění 37
o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem 41
p. Text s vyznačením změn 41
Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.4 65

IV. Grafická část odůvodnění změny č.4 územního plánu

Seznam použitých zkratek:

LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací a změn č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, č.8 a č.9
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSK	Územní studie krajiny
ÚP	Územní plán
ÚRP	Územní rozvojový plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7 a č.8

III. Textová část odůvodnění změny č.4 územního plánu

a. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

O pořízení změny č.4 ÚP Straškov-Vodochody a o jejím obsahu rozhodlo zastupitelstvo obce Straškov-Vodochody z vlastního podnětu dne 26. 6. 2023.

Zastupitelem určený pro spolupráci s pořizovatelem je pan Ing. Jana Kubrichtová. Pořizovatelem je Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, referent pověřený územně plánovací činností a splňující kvalifikační předpoklady pro výkon této činnosti je Ing. Kamila Kloubská. Projektantem změny č.4 je Ing. arch. Petr Vávra (ČKA 01189).

Změna je pořizována zkráceným způsobem tj. na základě rozhodnutí o obsahu změny, kterým je konverze na standard vybraných částí, proto nebylo zpracováno a projednáno zadání .

Změna neobsahuje žádnou změnu funkčního využití, celým obsahem změny je pouze konverze na standard vybraných částí územního plánu.

Obec Straškov-Vodochody požádala o pořízení změny územního plánu, což úřad územního plánování potvrdil 29. 6. 2023 pod č.j. MURCE/31805/2023. Změna začala být pořizována až po přidělení dotace.

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu. Na které pozval jednotlivě dopisem ze dne 19.1.2026 s č.j. MURCE/3238/2026 dotčené orgány a okolní obce, a dopisem ze dne 19.1.2026 s č. j. MURCE/3227/2026 oprávněné investory. Veřejnost byla o řízení informována veřejnou vyhláškou (MURCE/3153/2026), která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Roudnice nad Labem a na Obecním úřadu v Straškově-Vodochodech. Veřejné projednání bylo dle vyhlášky spojeno s výkladem projektanta a pořizovatele a byl o něm učiněn zápis dne 18.2.2026. Veřejná vyhláška byla vystavena v termínu od 19.1. do 5.3.2026.

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel stanoviska a připomínky dotčených orgánů a oprávněných investorů k návrhu změny, která jsou součástí odůvodnění.

Připomínky oprávněných investorů byly vypořádány ve spolupráci s určeným zastupitelem a projednány s dotčenými orgány a to dopisem MURCE/16706/2026 ze dne 2.4.2026. Návrh na vypořádání připomínek je součástí usnesení jako příloha č.1.

Následně pořizovatel dopisem ze dne 5.5. 2026 pod č.j. MURCE/22091/2026 požádal krajský úřad o stanovisko a současně mu zaslal všechna došlá stanoviska a připomínky obdržená v rámci společného jednání o návrhu územního plánu.

Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil dle §101 z hlediska zajištění koordinace širších vztahů v území, dále že návrh respektuje požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje a vydal k ní následující stanovisko:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu,** ze dne 1.6.2026, č.j. KUUK/101414/2026, MURCE/26980/2026 ze dne 4.6.2026

Návrh územního plánu Straškov-Vodochody – stanovisko

KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 101 stavebního zákona a sděluje následující:

- Z hlediska **zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:**

V odůvodnění návrhu změny je vyhodnocena koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Součástí grafické části platného ÚP je výkres širších vztahů, který zachycuje návaznosti na území sousedních obcí. Návrh změny širší územní vztahy vzhledem k obsahu změny (převedení na jednotný standard), nemění. Sousední obce neuplatnily, z hlediska využití navazujícího území, k návrhu změny žádné připomínky.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

- Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky**, ve znění závazném od 01.10.2025 (dále jen PÚR ČR):

Návrh změny respektuje dotčené **celostátní priority** a v části odůvodnění jsou tyto řádně vyhodnoceny – bez připomínek.

Obec je dle PÚR ČR zařazena do specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje problém ohrožení suchem, **SOB10**, 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 a **SOB11**, 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 – naplnění úkolů plynoucích z těchto zařazení je v odůvodnění návrhu změny vyhodnoceno - bez připomínek.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny je v souladu s PÚR ČR.

- Z hlediska **Územního rozvojového plánu** (dále jen ÚRP) KÚ ÚK UPS uvádí, že první ÚRP vydala podle § 20 písm. e) stavebního zákona Vláda ČR usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024. S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. soulad navrhované změny se s prvním ÚRP nevyhodnocuje, neboť jeho obsahem jsou nepřezkoumatelné záměry dopravní a technické infrastruktury, ÚSES nadregionálního významu a veřejně prospěšné stavby apod., které jsou již zpřesněné v ZÚR ÚK.

KÚ ÚK UPS upozorňuje, že Vláda České republiky usnesením č. 230 ze dne 13. dubna 2026 **schválila Změnu č. 1a Územního rozvojového plánu** (dále jen změna ÚRP). Ministerstvo pro místní rozvoje v souladu s § 105 odst. 1 stavebního zákona změnu ÚRP vložilo s uvedením data uveřejnění dne 24.04.2026 do národního geoportálu územního plánování. KÚ ÚK UPS doporučuje sledovat nabytí její účinnosti (dle předběžné informace předpokládá MMR nabytí účinnosti v 06/2026) a poté doplnit vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s platným zněním ÚRP do odůvodnění.

- Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**, ve znění účinném od 02.04.2026 (dále jen ZÚR ÚK): Do odůvodnění návrhu je potřeba **doplnit vyhodnocení** po poslední vydané **6. aktualizaci ZÚR ÚK**, která vymezuje plochy a koridory pro těžbu a zpracování lithia a vymezení plochy PL1 pro ukládání a zpracování materiálů z hornické činnosti a úpravy lithného koncentrátu v dobývacím prostoru Tušimice – území obce Straškov - Vodochody není touto aktualizací věcně dotčeno, je však nutné ji v odůvodnění zohlednit.

ZÚR ÚK stanovily **krajské priority** územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny způsob respektování dotčených priorit řádně vyhodnocuje – bez připomínek.

Řešené území je součástí rozvojové oblasti **OS2 – Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden).** Úkoly územního plánování pro toto zařazení jsou v odůvodnění návrhu změny vyhodnoceny – bez připomínek.

ZÚR ÚK vymezily krajinný celek **KC13** – Severočeské nížiny a pánve, do kterých obec spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou návrhem změny věcně vyhodnoceny a je odůvodněno jejich naplnění – bez připomínek.

ZÚR ÚK stanovily v kap. 5. **úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**. V odůvodnění návrhu změny je vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny je v souladu se ZÚR ÚK.

KÚ ÚK UPS sděluje, že ve smyslu § 101 odst. 2 stavebního zákona lze návrh předložit schvalujícímu orgánu ke schválení po doplnění výše uvedeného požadavku.

Doplnění odůvodnění návrhu změny územního plánu na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje

V rámci posouzení návrhu změny územního plánu podle § 101 stavebního zákona Krajský úřad Ústeckého kraje konstatoval, že návrh změny je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. Současně bylo požadováno doplnění odůvodnění o zohlednění poslední 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a o informaci týkající se Změny č. 1a Územního rozvojového plánu.

Ve vztahu k 6. aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, účinné od 2. 4. 2026, která vymezuje plochy a koridory pro těžbu a zpracování lithia a plochu PL1 pro ukládání a zpracování

materiálů z hornické činnosti a úpravy lithného koncentrátu v dobývacím prostoru Tušimice, bylo ověřeno, že správní území obce Straškov-Vodochody není těmito záměry dotčeno. Řešení návrhu změny územního plánu není s uvedenou aktualizací ZÚR ÚK v kolizi a její požadavky jsou respektovány.

Ve vztahu k Územnímu rozvojovému plánu je uvedeno, že první Územní rozvojový plán nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. V souladu s § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první Územní rozvojový plán nepoužijí ustanovení o závaznosti územně plánovací dokumentace podle § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a proto nebyl soulad návrhu změny s prvním Územním rozvojovým plánem samostatně vyhodnocován.

Vláda České republiky usnesením č. 230 ze dne 13. 4. 2026 schválila Změnu č. 1a Územního rozvojového plánu, která byla dne 24. 4. 2026 vložena do Národního geoportálu územního plánování. Ke dni zpracování návrhu změny územního plánu však Změna č. 1a Územního rozvojového plánu dosud nenabyla účinnosti, a nepředstavuje proto závazný podklad pro posouzení souladu návrhu změny územního plánu.

Na základě stanoviska nadřízeného orgánu s připomínkami, které byly do návrhu změny ÚP Straškov-Vodochody doplněny a souhlasu dotčených orgánů, je možné změnu územního plánu vydat opatřením obecné povahy, přičemž lze konstatovat:

Změna územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování a je tudíž předkládána ZO Straškov-Vodochody k vydání formou opatření obecné povahy.

b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§38 odst. 1 stavebního zákona – Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č.4 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Touto změnou tak nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních.

§38 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Vliv změny č.4 územního plánu na udržitelný rozvoj území je s ohledem na charakter a předmět řešení změny omezený.

Změnou č.4 nejsou navrhovány žádné nové plochy.

§38 odst. 3 stavebního zákona - Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Změnou č.4 nebude tento bod dotčen.

§38 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území

Změnou č.4 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změnou č.4 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

§38 odst. 5 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Změna č.4 byla pořízena a projednána v souladu s požadavky stavebního zákona. Změnou č.4 jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§39 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Změnou č.4 nejsou dotčeny hodnoty území. Jako podklad pro změnu č.4 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.4 územního plánu.

Změna č.4 řeší uvedení územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.4 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

Změnou č.4 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změnou č.4 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území

Změnou č.4 nejsou navrhovány žádné nové plochy.

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

Změnou č.4 nedojde k ovlivnění stávajících urbanistických struktur v řešeném území.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch

Změnou č.4 nejsou navrhovány žádné nové plochy.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,

Plochy pro výrobu a výrobu z obnovitelných zdrojů nejsou změnou č.4 navrhované.

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Změnou č.4 není řešeno a zůstává v platnosti dle ÚP.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

Změnou č.4 nejsou navrhovány žádné nové plochy.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

Změnou č.4 není řešeno stanovení pořadí změn v území. Etapizace stanovená pro plochy Z.14 a T.35 se změnou č.4 nemění.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

Změnou č.4 jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Změnou č.4 nejsou navrhované žádné nové veřejně prospěšné stavby. Upravuje se pouze jejich označení a vymezení dle požadavků zákona č.283/2021 Sb. a Jednotného standardu.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

S ohledem na charakter změny, která řeší primárně uvedení územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu, není změnou řešeno.

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

S ohledem na charakter změny, která řeší primárně uvedení územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu, není změnou řešeno.

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

S ohledem na charakter změny, která řeší primárně uvedení územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu, není změnou řešeno.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

Změnou č.4 nejsou stanovovány žádné nové podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

Změnou č.4 nejsou vytvářeny nové podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

Změnou č.4 nejsou řešeny žádné nové asanační a rekultivační zásahy do území.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

Změnou č.4 není řešeno a zůstává v platnosti dle územního plánu.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Změnou č.4 jsou zohledněny podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území. Kompenzační opatření nejsou změnou č.4 navrhována.

Změna č.4 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Změna č.4 naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.4 obsahuje aktualizaci zastavěného území v souladu s požadavky stavebního zákona.

Změna č.4 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- je zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.4 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.4 je zpracována převážně v měřítku 1 : 5 000;
- změna č.4 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.4 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.4 byl schválený obsah změny viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.4;
- zpracovaná změna č.4 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2024;
- změna č.4 je v souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k obsahu změny nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- změnou č.4 se upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Tato úprava spočívá zejména v úpravě názvosloví a číselných označení ploch a koridorů obsažených v ÚP. Tyto úpravy mají v převážné většině případů pouze charakter technické úpravy dokumentace ÚP.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.4 byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

c. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Změna č.4 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů.

Komplexní výsledek přezkoumání návrhu změny č.4 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů:

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění; Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Změna č.4 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění; Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.4 respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Změna č.4 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP.

Ochrana vod	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění; Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu; Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků	V souladu s vodním zákonem územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závisejících suchozemských ekosystémů.
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	Změna č.4 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší.
Ochrana zemědělského půdního fondu	Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu	Změna č.4 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu. Nové plochy nejsou změnou č.4 navrhovány.
Ochrana lesa	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.4 chrání plochy lesa, které nejsou změnou č.4 dotčeny. Změna č.4 chrání veřejné zájmy definované zákonem o ochraně přírody krajiny.
Ochrana ložisek nerostných surovin	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění; Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění; Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích	Změnou č.4 je respektované stávající ložisko nerostných surovin, dobývací prostor a chráněné ložiskové území.
Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	Změna č.4 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství.

Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění; Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	Změna č.4 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví. Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.4 respektuje památkově chráněné objekty v řešeném území včetně ochranného pásma NKP Říp. Změna č.4 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění; Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	Změna č.4 respektuje dálnici a silnice II. a III. třídy, včetně ochranných pásem.
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	Změna č.4 respektuje stávající železniční trať v území a její ochranné pásmo.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění; Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	Plochy letecké dopravy se v řešeném území nenachází. Změna č.4 respektuje ochranná pásma letišť.
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	Vodní cesty se v řešeném území nenachází.

Energetika	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	Změna č.4 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení.
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie.
Obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází.
Civilní ochrana	Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění; Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému; Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	Pro obec není zpracován havarijní plán.
Požární ochrana	Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů; Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)	Změnou č.4 není dotčena požární ochrana řešeného území. Zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy;
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady);
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem;
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu;
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů;
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice;
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Obeslány byly tyto dotčené orgány:

1. Ministerstvo ŽP ČR, koordinované stanovisko, Vršovická 65, 100 00 Praha
2. Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy sekce IV, Mírové náměstí 3129/36, 400 01 Ústí nad Labem
3. Ministerstvo obrany ČR -Vojenská ubytovací a stavební správa, odd. ochrany územních zájmů, Hradební 12/772, 111 21 Praha 1
4. Ministerstvo dopravy ČR, Odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu , Na Františku 32,11015 Praha 1
6. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
7. Státní pozemkový úřad Litoměřice, Velká Krajská 1, 412 01 Litoměřice
8. ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro ÚK, Winstona Churchilla 12, 400 01 Ústí nad Labem
9. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor ŽP a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
10. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
11. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
12. Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Sebuzínská 38, 403 21 Ústí nad Labem
13. Policie ČR – Krajské ředitelství policie Severočeského kraje, Lidické náměstí 899/9, 400 01 Ústí nad Labem
14. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, Mírové náměstí 35, 412 01 Litoměřice
15. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, Českolipská 1997/1, 412 69 Litoměřice
16. Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
17. Městský úřad Roudnice nad Labem, Stavební úřad (památková péče), Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
18. Městský úřad Roudnice nad Labem, Dopravní úřad (silniční hospodářství), Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
19. Městský úřad Roudnice nad Labem, Civilní obrana, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
20. Obvodní báňský úřad, U Města Chersonu 1429, 434 61 Most
21. VUSS (Vojenská a ubytovací správa), Hradební 12/772 ,P.O.BOX 5 45, 110 05 Praha
22. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1

- **Krajská veterinární správa,** ze dne 23.2.2026, č.j. SVS/2026/032141, MURCE/9274/2026 ze dne 23.2.2026

S T A N O V I S K O K Ú Z E M N Í M U P L Á N U

Správní orgán **nemá námitky** k návrhu změny č.4 územního plánu Straškov – Vodochody.

Správní orgán obdržel dne 19. 01. 2026 návrh změny č.4 územního plánu Straškov – Vodochody.

Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č.4 územního plánu Straškov – Vodochody

Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námitky.

Vyhodnocení: dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil žádné připomínky. Pořizovatel konstatoval, že návrh dokumentace není v rozporu s hledisky chráněnými tímto orgánem, a stanovisko bylo vzato na vědomí.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,** ze dne 20.2.2026, č.j. KUUK/037326/2026, MURCE/9117/2026 ze dne 20.2.2026

Návrh změny č. 4 územního plánu Straškov-Vodochody – společné jednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

nemá k Návrhu změny č. 4 ÚP Straškov – Vodochody – společné jednání z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů

Dále sdělujeme, že novelou zákona o ochraně ovzduší č. 42/2025 Sb. byly zavedeny ustanovením § 12a minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem a stanovenými plochami vymezenými v územním plánu. Specifikace minimálních vzdáleností je předmětem novely prováděcího právního předpisu, tj. vyhlášky č. 415/2012 Sb., v platném znění a je potřeba s nimi v rámci územního plánování do budoucna počítat.

Veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.

Ochrana přírody a krajiny

Jako dotčený orgán ochrany přírody sdělujeme:

Na území obce se nenacházejí žádná maloplošná zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000 ani prvky regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability. Úřadu nejsou z území záměru známy výskyty zvláště chráněných druhů, které by mohly být dílčími plochami negativně ovlivněny, a proto nemáme k předloženému společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Straškov-Vodochody podstatných připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 4 územního plánu Straškov-Vodochody nedojde k dotčení pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, nemáme k návrhu připomínky.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 4 územního plánu Straškov-Vodochody – společné jednání, neboť návrhem nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, na kterých by bylo záměrem umístění sportovních a rekreačních staveb.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb. Z uvedeného důvodu nejsme na úseku prevence závažných havárií dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil žádné připomínky. Pořizovatel konstatoval, že návrh dokumentace není v rozporu s hledisky chráněnými tímto orgánem, a stanovisko bylo vzato na vědomí.

- **Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku,** ze dne 9.2.2026, č.j. MV- 13835-23/OSM-2019, MURCE/7198/2026 ze dne 9.2.2026

Stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Straškov – Vodochody

V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Straškov - Vodochody neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky.

Zároveň sdělujeme, že v současné době neevidujeme na území předmětné obce žádné RRL spoje či koncová (elektronická) zařízení Ministerstva vnitra ČR.

Vyhodnocení: dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil žádné připomínky. Pořizovatel konstatoval, že návrh dokumentace není v rozporu s hledisky chráněnými tímto orgánem, a stanovisko bylo vzato na vědomí.

- **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,** ze dne 5.2.2026, č.j. MO 122990/2026-1322, MURCE/6612/2026 ze dne 5.2.2026

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Společné jednání k návrhu změny č. 4 územního plánu Straškov – Vodochody

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Vymezené území Ministerstva obrany ČR jev 119 je v textové úpravě ÚPD Bradlecká Lhota zapracováno a je nutné ho i nadále stabilizovat. V grafické části je nutné pod legendu doplnit textovou poznámku : **„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“**

Odůvodnění

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu respektování vymezených území Ministerstva obrany. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany.

Vyhodnocení: dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil žádné připomínky vyjma připomínky, že požaduje do grafické části zapracovat větu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Tento text je v grafické části odůvodnění uveden, připomínka je tedy splněna. Pořizovatel má za to, že vzhledem k písařské chybě ve stanovisku – týkající se obce Brádlecká Lhota, která není součástí ORP Roudnice nad Labem – došlo k chybné připomínce. Návrh dokumentace není v rozporu s hledisky chráněnými tímto orgánem a stanovisko bylo vzato na vědomí.

- **Ministerstvo životního prostředí,** ze dne 26.1.2026, č.j. MZP/2026/220/226, MURCE/4574/2026 ze dne 26.1.2026

Stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Straškov-Vodochody

K výše uvedenému návrhu Změny č. 4 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť v řešeném území je Změnou č. 4 respektované stávající ložisko nerostných surovin, dobývací prostor a chráněné ložiskové území.

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

Vyhodnocení: dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil žádné připomínky. Pořizovatel konstatoval, že návrh dokumentace není v rozporu s hledisky chráněnými tímto orgánem, a stanovisko bylo vzato na vědomí.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu,** ze dne 20.1.2026, č.j. MPO 11475/2026, MURCE/4012/2026 ze dne 22.1.2026

Stanovisko k návrhu Změny č. 4 územního plánu Straškov-Vodochody pro společné jednání

S návrhem Změny č. 4 ÚP Straškov-Vodochody souhlasíme bez připomínek.

Jediným předmětem Změny č. 4 ÚP je převod územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Jelikož tato změna nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy změn v krajině ani koridory dopravní a technické infrastruktury, nedojde

v jejím důsledku k žádnému omezení ochrany a využití nerostného bohatství, představovaného na správním území obce dobývacím prostorem č. 71033 Straškov, výhradními ložisky štěrkopísků č. 3097002 Straškov, č. 3002300 Ledčice a č. 3097000 Straškov-Račiněves a chráněnými ložiskovými územími č. 09700001 Straškov, č. 00230000 Ledčice a č. 09700000 Račiněves I.

Vyhodnocení: dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil žádné připomínky. Pořizovatel konstatoval, že návrh dokumentace není v rozporu s hledisky chráněnými tímto orgánem, a stanovisko bylo vzato na vědomí.

- **OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ KRAJE ÚSTECKÉHO,** ze dne 20.1.2026, č.j. SBS 03505/2026/OBÚ-04/1, MURCE/3662/2026 ze dne 20.1.2026

Stanovisko k návrhu změny č. 4 územního plánu Straškov - Vodochody, Ústecký kraj

„Souhlasné stanovisko s podmínkou“

k „Návrhu změny č. 4 územního plánu Straškov-Vodochody“

dle § 103 stavebního zákona

Podmínka vychází z ustanovení § 39 písm. r) stavebního zákona, a to:

1.V územně plánovací dokumentaci - územního plánu Mnetěš v textové a grafické části uvést, vyznačit a respektovat:

chráněné ložiskové území

Račiněves I, ev.č. 00117650

Ledčice ev. č. 00230000

dobývací prostor

Straškov ev.č. 7 1033,

stanovený č.j. DP-7331/86 ze dne 12. 10. 1986, organizace České štěrkopísky s.r.o.

OBÚ jako dotčený orgán souhlasí za předpokladu splnění stanovené podmínky.

Vyhodnocení: dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil žádné připomínky vyjma připomínky, že požaduje vyznačit a respektovat: chráněné ložiskové území Račiněves I ev. č. 00117650, Ledčice ev. č. 00230000 a dobývací prostor Straškov ev. č. 71033, stanovený č.j. DP-7331/86 ze dne 12. 10. 1986, organizace České štěrkopísky s.r.o. V grafické i textové části odůvodnění je toto zapracováno, připomínka je tedy splněna. Pořizovatel má za to, že vzhledem k písařské chybě ve stanovisku – týká se obce Mnetěš – došlo k chybné připomínce. Návrh dokumentace není v rozporu s hledisky chráněnými tímto orgánem a stanovisko bylo vzato na vědomí.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství,** ze dne 20.1.2026, č.j. KUUK/011640/2026, MURCE/3565/2026 ze dne 20.1.2026

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu změny č. 4 Územního plánu Straškov-Vodochody

souhlasí s návrhem změny č. 4 Územního plánu Straškov-Vodochody bez připomínek.

Změna č. 4 Územního plánu Straškov-Vodochody nenavrhuje žádnou změnu sítě silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení: dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil žádné připomínky. Pořizovatel konstatoval, že návrh dokumentace není v rozporu s hledisky chráněnými tímto orgánem, a stanovisko bylo vzato na vědomí.

2) Výsledky konzultací:

- nebyly řešeny

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

d.1 Soulad s územním rozvojovým plánem

První Územní rozvojový plán vydala Vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 5.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje. Vzhledem k této skutečnosti je změna č.4 v souladu s prvním ÚRP. Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., tzn., že první ÚRP není pro navazující územně plánovací dokumentaci závazný.

d.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Níže je uvedeno vyhodnocení změny č.4 ke všem relevantním prioritám, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

(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.*

Změna č.4 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Změnou č.4 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Touto změnou tak nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních plocha a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č.4 respektuje tuto prioritu.

Změnou č.4 nejsou navrhované žádné nové plochy.

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

Změnou č.4 nejsou navrhované žádné nové plochy. Změnou č.4 nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č.4 je řešena jako komplexní dokument se zohledněním jak soukromých, tak veřejných zájmů s cílem nalézt optimální řešení pro celé správní území obce v souladu s touto prioritou.

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

Změnou č.4 není tato priorita dotčena.

(17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Změnou č.4 není tato priorita dotčena.

(18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

(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.*

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

(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 vymezování 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.*

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

(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).*

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu*

působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

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

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

(26) Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

(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.

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

(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.*

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

(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.*

Nové plochy pro obnovitelné zdroje změna č.4 nenavrhuje. Podmínky pro jejich umisťování nejsou změnou č.4 měněny.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

Území ORP Roudnice nad Labem leží v rozvojové ose OS2 (Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo-Dresden). Na základě zpřesnění v ZÚR ÚK leží řešené území obce ve zpřesněné rozvojové ose OS2 (viz. vyhodnocení obsažené v kapitole d.3).

Specifické oblasti

Řešené území leží ve specifických oblastech SOB9, SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR.

SOB9 Specifická oblast**,** ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské, Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

a) *Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.*
b) *Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.*
c) *Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.*
d) *Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.*

e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

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

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

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Termín: průběžně

Revitalizaci a renaturalizaci vodních toků změna č.4 nenavrhuje a neřeší. Stávající koncepce vodního hospodářství zůstává v platnosti dle ÚP.

Návrhy vyplývající z ÚSK ORP Roudnice nad Labem byly do územního plánu zapracovány ve změně č.1 a nejsou touto změnou dotčeny.

Koncepce likvidace dešťových vod se změnou č.4 nemění.

Koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou č.4 nemění a zůstává v platnosti dle ÚP.

Z 9. změny PÚR ČR vyplynuly pro změnu č.4 nové požadavky vztahující se ke specifickým oblastem SOB10 a SOB11.

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

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov, Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části), Bílina (bez obcí v jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severozápadní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem, Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí v severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (bez obcí v západní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim, Kutná Hora, Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov

(bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most, Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka, Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany, Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severozápadní a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Tišnov, Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí ve východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice, Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jihozápadní části), Židlochovice.

<u>Důvody vymezení:</u>

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.

<u>Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:</u>

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.

<u>Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:</u>

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

Zodpovídá: Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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.

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí

Termín: průběžně

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

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov (bez obcí v severní části), Beroun (bez obcí v severozápadní, střední a východní části), Bílina (bez obcí v severozápadní a jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice (bez obcí ve střední části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem (bez obcí v jihovýchodní části), Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední a jihovýchodní části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem (bez obcí ve střední části), Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní a střední části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (jen obce v jihovýchodní a severovýchodní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní

a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice (bez obcí ve střední části), Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim (bez obcí v západní části), Kutná Hora (bez obcí v západní části), Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severovýchodní, střední a jihozápadní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová (bez obcí v jihovýchodní části), Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most (bez obcí v severní části), Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka (bez obcí v jihovýchodní části), Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní a severozápadní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany (bez obcí v jihovýchodní části), Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní a střední části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severní, západní, střední a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (jen obce v jižní a střední části), Tišnov (bez obcí v severní, střední, jižní a jihovýchodní části), Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní, západní, střední, jihovýchodní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (jen obce v severní a východní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou (bez obcí v jižní části), Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v západní, severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí v jižní a východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice (bez obcí v severozápadní a jižní části), Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní a střední části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jižní a jihozápadní části), Židlochovice.

<u>Důvody vymezení:</u>

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.

<u>Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:</u>

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 ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

Zodpovídá: Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury

Termín: průběžně

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 úpravy8:

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.

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí

Termín: průběžně

Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR je závazná od 1. března 2025.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno:

1) zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a

2) schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Dne 1.8.2025 nabyl účinnosti zákon č. 49/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Pracovní podklady dle bodu 1) zatím zpracovány nebyly. Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích. Z výše uvedených důvodů nemá v tuto chvíli změna č.9 PÚR na návrh změny č.4 územního plánu ve Specifické oblasti – 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, ani ve Specifické oblasti – 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, žádný vliv.

Ostatní požadavky vyvolané Změnou č.9 PÚR ČR byly prověřeny a zohledněny.

Podmínky umisťování OZE nejsou změnou č.4 měněny a zůstávají v platnosti dle ÚP.

S ohledem na to, že po prověření nejsou známé žádné nové požadavky na změny v území, které vyplývají z PÚR ČR je změna č.4 v souladu s PÚR ČR.

d.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Od doby vydání poslední změny č.3 nabyla účinnosti aktualizace č.5, č.7 a č.8 ZÚR ÚK. Tyto aktualizace neměli přímý dopad na území obce Straškov - Vodochody.

S ohledem na výše uvedené jsou v následujícím vyhodnocení uvedeny pouze požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve vztahu k obsahu změny č.4. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

Základní priority

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

Změnou č.4 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území.

Změnou č.4 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Touto změnou tak nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních.

Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena. Změnou č.4 nejsou navrhované žádné nové plochy.

Hospodářský rozvoj

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

Změnou č.4 není těžba nerostných surovin řešena.

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

Změnou č.4 není tato priorita dotčena.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavená území.

Změnou č.4 není tato priorita dotčena.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Změnou č.4 není tato priorita dotčena.

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

Změnou č.4 není tato priorita dotčena.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavené území ve volné krajině.

Změnou č.4 není tato priorita dotčena.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Změnou č.4 není tato priorita dotčena.

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

Změnou č.4 není koncepce likvidace odpadních vod stanovená v ÚP měněna.

Sídelní soustava a rekreace

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

Změnou č.4 není tato priorita dotčena.

Sociální soudržnost obyvatel

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Změnou č.4 není tato priorita dotčena.

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

Průběh pořízení změny č.4 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.4 územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Změnou č.4 jsou aktualizovány limity v území a jsou obsaženy v grafické a textové části změny č.4.

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

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.4 není tato priorita dotčena.

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Obec má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.4.

2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK.

Řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK.

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

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

Obec má platný územní plán, ke kterému je pořizována změna č.4 a je tak s tímto úkolem v souladu.

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

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

Řešené území leží mimo nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy vymezené v ZÚR ÚK.

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR ÚK.

Řešené území leží mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK (viz obr.1).

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

V řešeném území se žádné plochy a koridory vymezené v PÚR ČR a plochy a koridory nadmístního významu nenacházejí.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

Všechny stanovené limity (ÚAP ÚK, ÚAP ORP Roudnice nad Labem) jsou v územním plánu respektovány v souladu s vyjádřením dotčených orgánů.

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

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

Změnou č.4 nebude tento bod dotčen.

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

Změnou č.4 nebude tento bod dotčen.

6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

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

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),

b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,

e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,

f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Změnou č.4 nebudou výše uvedené body dotčeny.

Změnou č.4 se upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.283/2006Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Do řešeného území nezasahují žádné návrhy VPS a VPO ze ZÚR ÚK.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Nejsou známé žádné nové skutečnosti nadmístního významu, které by bylo koordinovat v rámci změny č.4.

Změna č.4 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů a limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací tím, že jednotlivé jevy a limity nejsou návrhem změny č.4 dotčeny.

e. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Návrh změny č.4 územního plánu je zpracován na základě schváleného obsahu změny.

Změnou č.4 se upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.283/2006Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Návrh změny č.4 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.4 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP OPR Roudnice nad Labem.

Změna č.4 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.4 je zpracováno v souladu se zákonem č.283/2021 Sb. v platném znění, schváleným zadáním, metodikami MMR ČR a jednotným standardem.

Změna č.4 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.4 územního plánu bylo splněno.

f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 19.4.2023, č.j. KUUK/059910/2023, není nutno změnu č.4 územního plánu Straškov - Vodochody posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.4 územního plánu Straškov - Vodochody na udržitelný rozvoj území" nebyla zpracována.

g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.4 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.4 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Změnou č.4 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Žádné nové plochy nejsou změnou č.4 navrhované.

Změna č.4 je pořizována nad dokumentací úplného znění územního plánu Straškov – Vodochody po změnách č.1, č.2 a č.3.

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.4 vyplývající ze změny stavebního zákona

Územní plán Straškov – Vodochody, včetně změn č.1, č.2 a č.3 byl pořízen a vydán za platnosti stavebního zákona č.183/2006Sb. S ohledem na nový stavební zákon č.283/2006 Sb., se změnou č.4 mění pasáže územního plánu, dle nového právního předpisu. Jedná se o následující úpravy:

- Mění se názvy jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním zákona č.283/2006Sb.
- Doplňuje se kapitola definice použitých pojmů.
- Ruší se kompletně veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva (bez grafického znázornění ve výkresové části změny č.4. Jedná se omezení vlastnických práv, které již není v souladu s novým stavebním zákonem.
- Ruší se podmínka uzavření dohody o parcelaci u plochy Z.14 (bez grafického znázornění). Jedná se o podmínku, kterou již nelze podle nového stavebního zákona uplatňovat.
- Změnou č.4 se do výkresové dokumentace vkládá výkres č.4 Výkres pořadí změn v území, který není součástí platného ÚP. Územní plán v platném znění po změnách č.1 – č.3 obsahuje podmínku etapizace pro plochy Z.14 a T.35. Etapizace těchto ploch je v ÚP zobrazena jiným šrafováním v hlavním výkrese, což není dle jednotného standardu možné. Z důvodu jednoznačnosti je tedy v souladu se stavebním zákonem doplněn výkres pořadí změn v území, ve kterém jsou tyto plochy znázorněny jako plochy navržené ve II. etapě využití a budou takto zobrazeny i v úplném znění po změně č.4. Rozsah vymezení ploch Z.14 a T.35, včetně podmínek využití a podmínek etapizace se změnou č.4 nemění.
- Změnou č.4 se vypouští podmínky pro plochy zemědělské výroby, které již nejsou součástí grafické části dokumentace (tato funkce není v ÚP obsažena).

V grafické části změny č.4 jsou znázorněny a upraveny změny, které mají vliv na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy, u kterých dochází pouze ke změně názvosloví ploch a kódu jejich označení nejsou v grafické části vyznačeny. V grafické části jsou tedy vyznačeny návrhy změn, které mají územní dopad a jsou hlavní podstatou obsahu změny č.4. Jedná se o vyznačení ploch, u kterých dochází ke změně ve využití ploch.

<u>Úpravy názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:</u>

Změnou č.4 se upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití, které vychází z výše uvedeného nového stavebního zákona č.283/2021Sb. a standardu vybraných částí územního plánu. V případě nově stanovených využití je v tabulce níže uvedené pouze nové využití ze změny č.4.

Územní plán	Změna č.4 a úplné znění po změně č.4
Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	BI - bydlení individuální
Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	BV - bydlení venkovské
Plochy bydlení v bytových domech (BM)	BH - bydlení hromadné
Plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)	SV - smíšené obytné venkovské
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV - občanské vybavení veřejné

Územní plán	Změna č.4 a úplné znění po změně č.4
(OV)	
Plochy občanského vybavení - komerční (OV-KM)	OK - občanské vybavení komerční
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)	OS - občanské vybavení sport
Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OV-H)	OH - občanské vybavení hřbitovy
Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)	RO - rekreace na oddechových plochách
Plochy výroby a skladování (VP)	VL - výroba lehká
Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)	VD - výroba drobná a služby
Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba (VZ)	-
Plochy technické infrastruktury (TI)	TU - technická infrastruktura všeobecná
Plochy vodní a vodohospodářské (V)	WT - vodní a vodních toků
Plochy zemědělské - orná půda (Z-O)	AP - orná půda
Plochy zemědělské - trvalý travní porost (Z-T)	AL - trvalé travní porosty
Plochy zemědělské - zahrady a sady (Z-Z)	ZZ - zeleň zahradní a sadová
Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	ZO - zeleň ochranná a izolační
Plochy zeleně veřejné (ZV)	ZS - zeleň sídelní ostatní
Plochy lesní (PUPFL)	LU - lesní všeobecné
Plocha těžby nerostů (NT)	GU - těžba všeobecná
Plochy veřejných prostranství (PV)	PU - veřejná prostranství všeobecná
Plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)	DS - doprava silniční
Plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)	DD - doprava drážní

Úprava označení ploch zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině

Změnou č.4 se upravují čísla označení zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině, které vychází ze zákona č. 283/2021 Sb., vyhlášky č. 157/2024 Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

Pokud byla návrhová plocha již v ÚP obsažena, je jí změnou č.4 přiřazeno pořadové číslo a je zařazena mezi odpovídající plochy změn – viz komentáře ve sloupci poznámka.

U plochy K-9 vymezené v ÚP jako plocha změn v krajině, došlo změnou č.4 k jejímu zařazení mezi zastavitelné plochy a změně jejího označení z K-9 na Z.25 (plošný rozsah se nemění). Změna souvisí výhradně s úpravou ÚP do jednotného standardu, kdy nelze v zastavěném území vymezovat plochy změn v krajině, ale pouze zastavitelné nebo transformační plochy. S ohledem na charakter a polohu plochy u stávající vlakové stanice a její využití (zeleň ochranná a izolační) bylo zvoleno její zařazení mezi zastavitelné plochy.

Územní plán	Změna č.4 a úplné znění po změně č.4	Poznámka
Z-1	Z.1	
Z-2	Z.2	
Z-3	Z.3	
Z-4	Z.4	
Z-6	Z.6	
Z-7	Z.7	
Z-8	Z.8	
Z-9	Z.9	
Z-10	Z.10	
Z-11	Z.11	
Z-12	Z.12	
Z-13	Z.13	
Z-14	Z.14	
Z-15	Z.15	

Územní plán	Změna č.4 a úplné znění po změně č.4	Poznámka
Z-16	Z.16	
Z-17	Z.17	
Z-18	Z.18	
Z-21	Z.21	část plochy využita
Z-22	Z.22	
Z-23	Z.23	
Z-24	Z.24	
P-1	T.1	
P-2	T.2	
P-3	T.3	
P-5	T.5	
P-6	T.6	
P-7	T.7	
P-8	T.8	
P-9	-	plocha využita
P-10	T.10	
P-11	T.11	
P-21	T.21	
P-22	T.22	
P-24	T.24	
P-25	T.25	
P-26	T.26	
P-28	T.28	
P-30	T.30	
P-33	T.33	
P-34	T.34	
P-35	T.35	
K-1	K.1	
K-2	K.2	
K-3	K.3	
K-4	K.4	
K-5	K.5	
K-6	K.6	
K-7	K.7	
K-8	K.8	
K-9	Z.25	Změna z plochy změn v krajině na zastavitelnou plochu
K-10	K.10	
K-11	K.11	
K-12	K.12	
K-13	K.13	
K-14	K.14	
-	K.15	plocha navržena v ÚP, změnou se jí přiřazuje pořadové číslo

Úprava názvu ploch VPS, VPO a asanací:

Změnou č.4 se upravuje grafické zobrazení a písmenné označení ploch VPS, VPO a asanací, které vychází z výše uvedeného zákona č.283/2021 Sb., vyhlášky č. 157/2024 Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

Změnou č.4 jsou rušené plošné návrhy VPS E1 a E2, neboť toto vymezení neodpovídá vymezení v hlavním výkrese ÚP, kde je navržené vedení zobrazeno liniově. Liniové zobrazení VPS E1 a E2 je změnou č.4 zachováno a není měněno. Upraveno je pouze číselné označení v souladu s jednotným standardem viz následující tabulka.

Změnou č.4 se ruší bodová VPS E2 pro trafostanici (její realizace je umožněna v rámci navržené liniové VPS E2).

Územní plán	Změna č.4 a úplné znění po změně č.4	Poznámka
D1	VD.1	
D2	-	realizováno
D3	VD.3	
E1	VT.1	změna zákresu z plošně vymezené VPS na liniovou VPS
E2	VT.2	změna zákresu z plošně vymezené VPS na liniovou VPS + zrušení bodové VPS (TS)
V1	VT.3	
V3	VT.4	
V4	VT.5	
V5	VT.6	
V7	VT.7	
V8	-	realizováno
V9	VT.8	
K2	VT.9	realizováno včetně ČSOV
K3	VT.10	
K4	VT.11	
K5	VT.12	
P1	VT.13	
P2	VT.14	
P3	VT.15	
P4	VT.16	
P6	VT.17	
P7	VT.18	
P8	VT.19	
U1	VU.1	
U2	VU.2	
U4	VU.4	
U5	VU.5	
U6	VU.6	
U7	VU.7	
U8	VU.8	
U9	VU.9	
U10	VU.10	
U11	VU.11	
U12	VU.12	
U13	VU.13	
U14	VU.14	
U15	VU.15	
ZO1, ZO1a	VN.1	
ZO3	VN.3	
ZO4	VN.4	
ZO5	VN.5	
ZO6	VN.6	
ZO7	VN.7	
ZO8	VN.8	

i.2 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.4 vyplývající z ÚAP

Na základě porovnání aktuálních ÚAP ORP Roudnice nad Labem s obsahem územního plánu, se změnou č.4 upravuje kompletní zákres limitů v území. Tyto aktualizované limity budou následně

součástí grafické části úplného znění územního plánu po změně č.4. V grafické části dokumentace je zakresleno vždy nové vedení limitů, bez zakreslení zrušení původního vedení:

- dálnice D8 včetně ochranného pásma
- silnice II. a III. třídy včetně ochranného pásma
- železniční trať včetně ochranného pásma
- ochranné pásmo letiště
- vodovodní řad
- stoka splaškové kanalizace
- čerpací stanice odpadních vod
- čistírna odpadních vod včetně ochranného pásma
- nadzemní vedení elektrické energie 22kV, včetně ochranného pásma
- podzemní vedení elektrické energie 22kV, včetně ochranného pásma
- plynovod VTL s tlakem do 40 barů včetně, včetně bezpečnostního a ochranného pásma
- plynovod STL
- anoda horizontální
- kabel katodové ochrany
- anodové uzemnění
- regulační stanice VTL s tlakem do 40 barů včetně, včetně bezpečnostního a ochranného pásma
- stanice katodové ochrany
- ochranné pásmo produktovodu
- telekomunikační kabel
- radioreléová trasa
- zařízení na telekomunikační síti
- lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
- vzdálenost 30m od okraje lesa
- výhradní bilancované ložisko nerostných surovin
- chráněné ložiskové území
- dobývací prostor
- nemovité kulturní památky
- území s archeologickými nálezy
- území ekologických rizik
- odvodnění
- ochranné pásmo hřbitova
- záplavové území Q_{100}
- aktivní zóna záplavového území
- Celé řešené území leží ve zranitelné oblasti
- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.
- Celé řešené území leží v OP NKP Říp.

i.3 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.4 byla aktualizována hranice zastavěného území k 8.1.2026 v rozsahu celého správního území obce. Aktualizace byla provedena na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s požadavky stavebního zákona č.283/2021Sb. v platném znění. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace.

Změnou č.4 bylo prověřeno že došlo k využití u plochy P-9 (zakresleno v hlavním a koordinačním výkrese jako stávající plocha BV) a u části plochy Z.21 (zakresleno jako stávající plochy BI a PU).

Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.4 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu a koordinačního výkresu změny č.4 a textové části odůvodnění změny č.4 územního plánu.

i.4 Zdůvodnění úprav ve vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie

Změnou č.4 bylo prověřeno, že i nadále trvá potřeba na prověření využití ploch Z.14 (US.1), Z21 a Z.23 (US.2) a plochy územní rezervy R.4 (US.3) územní studií. Z tohoto důvodu a s ohledem na

požadavek zákona č.283/2021Sb., se změnou č.4 stanovuje termín pro pořízení územní studie do 30.6.2032.

i.5 Upozornění vyplývající z projednání změny č.4 vztahující se k technické infrastruktuře

V souvislosti s návrhem nových zastavitelných/transformačních ploch je v době zpracování změny č.4 vyhlášený **stop-stav pro napojování nových objektů na vodovodní síť ve správě SčVK** související s vyčerpanou kapacitou na vodovodní síti v následující lokalitě:

- Pro oblast Straškov-Vodochody je napojení nových odběratelů podmíněné vybudováním nového vodojemu Bříza2. Do doby návrhu výstavby vodojemu, jeho zkolaudování a uvedení do provozu, nelze povolit navyšování odběru ani zřízení nového odběrného místa pitné vody.

V souvislosti s návrhem nových zastavitelných/transformačních ploch upozorňujeme na vyhlášený **stop-stav pro napojování nových objektů na kanalizační síť ve správě SčVK** související s vyčerpanou kapacitou objektů na kanalizační síti v následující lokalitě:

- Oblast obce Straškov — vyčerpaná kapacita ČOV Straškov. Napojení na veřejnou kanalizaci v této oblasti bude možné až v případě realizace opatření plynoucího ze „Smlouvy o spolupráci ve věci přípravy a realizace stavby" CES 2172/2024/1VBA ze dne 29. 10. 2024 (dále jen smlouva). Tato smlouva byla uzavřena mezi vlastníkem VHI, společností Severočeskou vodárenskou společností, a. s., a obcemi Straškov-Vodochody, Bříza, Račiněves, Vražkov, Černouček, Mnetěš a Ledčice za účelem spolupráce při přípravě a realizaci navrženého investičního opatření, které odstraní technické/kapacitní důvody vyhlášeného stop-stavu. Předpokládaná realizace opatření dle smlouvy je plánována do 31. 12. 2030.

j. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.4 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č.4 žádné nové plochy nenavrhuje z tohoto důvodu není zpracováno vyhodnocení účelného využití zastavěného území.

l. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změnou č.4 nejsou prvky regulačního plánu stanoveny.

m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

m.1 Zemědělský půdní fond

Změnou č.4 nedojde k záboru ploch ZPF.

m.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č.4 nedojde k záboru ploch PUPFL.

n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Návrh vyhodnocení připomínek dle §98 NSZ, které byly podány k návrhu Změny č.4 územního plánu Straškov-Vodochody

Obesláni byli tyto oprávnění investoři:

a) SčVaK a.s., Přítkovská 1689, Teplice

a) Gas Net s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
b) Povodí Ohře, Bezručova č.p. 4219, 430 03 Chomutov 3
c) ČEPRO, Dělnická 12, Praha 7
d) ČEZ Distribuce, Teplická 847/8, Děčín
e) NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, Praha 4 - Nusle, 147 00
f) České dráhy, a.s. nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha

Připomínky:

- **Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.,** ze dne 18.2.2026, č.j. O26690094866/UL/Bra, MURCE/9307/2026 ze dne 20.2.2026

Vyjádření k územnímu plánu „návrh změny č.4 ÚP Straškov-Vodochody“ a jeho změnám

Popis navrženého řešení:

Předložený návrh „Změny č. 4 Územního plánu Straškov - Vodochody" k veřejnému projednání zveřejněnému na elektronické úřední desce Městského úřadu v Roudnici nad Labem se skládá především z formálních změn v textové a grafické části a označení ploch podle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

V textu je změna týkající se vymezení nových ploch přestavby P.9 a P.1 1:

P.9 (246 m^2) — p.p.č.305/10 k.ú.Straškov - Určena pro přestavbu stávajících ploch pro bydlení v rodinných domech venkovských na plochy bydlení venkovské.

P.11 (310 m^2) — p.p.č.305/ k.ú.Straškov - Určena pro přestavbu stávajících ploch pro bydlení v rodinných domech venkovských na plochy bydlení venkovské.

Dále je v textu je změna názvu týkající se vymezení nových zastavitelných ploch Z.21 a Z.23:

Z21 — Vodochody — Plochy bydlení v rodinných domech se mění na plochy bydlení individuální

Z.23 - Vodochody - Plocha zeleně veřejné pro realizaci veřejné zeleně související s plochou bydlení Z-21 se mění na veřejná prostranství všeobecná.

Po prostudování předložené Změny č. 4 územního plánu Straškov - Vodochody Vám sdělujeme:

K návrhu Změny č. 4 „Územního plánu Straškov - Vodochody” uvádíme, že se ve výše uvedeném zájmovém území **nachází** zařízení provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. ve vlastnictví SVS.

V souvislosti s návrhem nových zastavitelných/transformačních ploch upozorňujeme na vyhlášený **stop-stav pro napojování nových objektů na vodovodní síť ve správě SčVK** související s vyčerpanou kapacitou na vodovodní síti v následující lokalitě:

- Pro oblast Straškov-Vodochody je napojení nových odběratelů podmíněné vybudováním nového vodojemu Bříza2. Do doby návrhu výstavby vodojemu, jeho zkolaudování a uvedení do provozu, nelze povolit navyšování odběru ani zřízení nového odběrného místa pitné vody.

V souvislosti s návrhem nových zastavitelných/transformačních ploch upozorňujeme na vyhlášený **stop-stav pro napojování nových objektů na kanalizační síť ve správě SčVK** související s vyčerpanou kapacitou objektů na kanalizační síti v následující lokalitě:

- Oblast obce Straškov — vyčerpaná kapacita ČOV Straškov. Napojení na veřejnou kanalizaci v této oblasti bude možné až v případě realizace opatření plynoucího ze „Smlouvy o spolupráci ve věci přípravy a realizace stavby” CES 2172/2024/1VBA ze dne 29. 10. 2024 (dále jen smlouva). Tato smlouva byla uzavřena mezi vlastníkem VHI, společností Severočeskou vodárenskou společností, a. s., a obcemi Straškov-Vodochody, Bříza, Račiněves, Vražkov, Černouček, Mnetěš a Ledčice za účelem spolupráce při přípravě a realizaci navrženého investičního opatření, které odstraní technické/kapacitní důvody vyhlášeného stop-stavu. Předpokládaná realizace opatření dle smlouvy je plánována do 31. 12. 2030.

S předloženým návrhem Změny č. 4. územního plánu Straškov - Vodochody v k.ú. Vodochody **souhlasíme** za dodržení následujících podmínek:

Požadujeme do „Změny 4. územního plánu Straškov -Vodochody" doplnit odhad potřeb pitné vody a odhad množství odpadních vod pro jednotlivé navrhované změny.

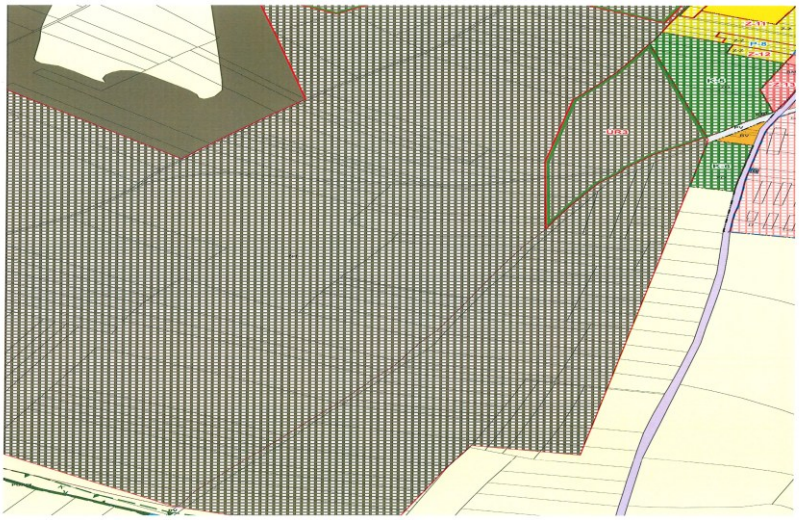
U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění S23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních radů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

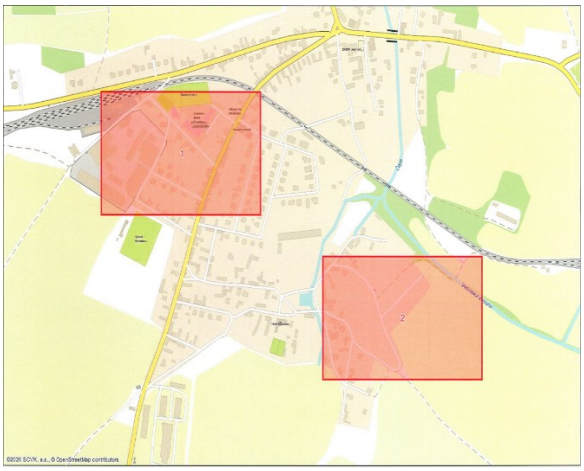
V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy" schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.

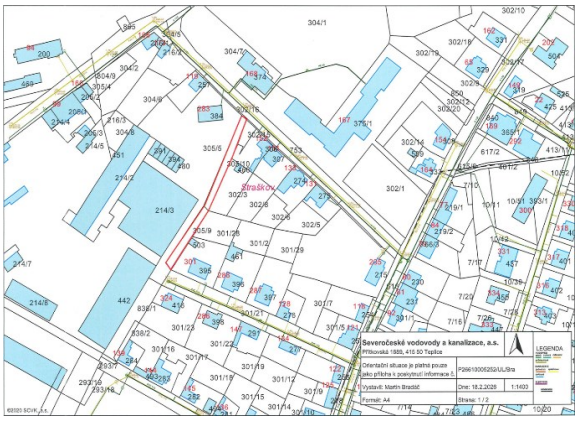
Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a. s. **Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.**

Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.

Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.







Vyhodnocení: připomínce se částečně vyhovuje

Předložená připomínka Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s., ze dne 18. 2. 2026, č.j. O26690094866/UL/Bra, MURCE/9307/2026 ze dne 20. 2. 2026, upozorňuje na vyhlášený stop-stav pro napojování nových objektů na vodovodní a kanalizační síť v oblasti Straškov-Vodochody v důsledku kapacitních omezení stávající infrastruktury a vyžaduje doplnění odhadu potřeb pitné vody a množství odpadních vod pro jednotlivé navrhované změny.

Změna č. 4 Územního plánu Straškov-Vodochody je však převážně formální a spočívá v konverzi stávajících ploch a jejich označení dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy ani změny kapacit, které by vyžadovaly nové napojení na vodohospodářskou infrastrukturu. Plochy, ke kterým se připomínka vztahuje, byly již posouzeny a projednány při vydání stávajícího územního plánu.

V souladu s výše uvedeným se připomínce částečně vyhovuje tím, že informace o stop-stavu a kapacitních omezeních stávající VH infrastruktury budou zahrnuty do odůvodnění Změny č. 4, aby byly uchovány jako informativní podklad pro budoucí záměry výstavby a pro povědomí veřejnosti a dotčených subjektů. Ve výroku změny však připomínce není vyhověno, protože Změna č. 4 nijak nezmění možnost napojení na vodovodní a kanalizační síť a nevyvolává novou potřebu kapacitních opatření.

- **Povodí Vltavy,** ze dne 30.1.2026, č.j. PVL-6484/2026/240-Sk, MURCE/7854/2026 ze dne 13.2.2026

<u>Straškov – Vodochody – návrh změny č. 4 ÚP:</u>

A. vyjádření oprávněného investora

B. vyjádření subjektu s právem hospodařit s majetkem státu

C. vyjádření správce povodí

K Vašemu oznámení o návrhu změny č. 4 ÚP obdrženému dne 19. 1. 2026 prostřednictvím datové schránky, jehož součástí je informace o umístění návrhu (zpracovatel Ing. Petr Laube, datum zpracování – leden 2026),

A. Povodí Vltavy, státní podnik, jako oprávněný investor podává následující připomínky:

Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor **nemá** k návrhu změny č. 4 ÚP **námitek**.

B. Povodí Vltavy, státní podnik, jako subjekt s právem hospodařit s majetkem státu podává následující připomínky:

Povodí Vltavy, státní podnik jako subjekt s právem hospodařit s majetkem státu **nemá** k návrhu změny č. 4 ÚP **námitek.**

C. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, podává následující připomínky:

Povodí Vltavy, státní podnik jako správce povodí **nemá** k návrhu změny č. 4 ÚP **námitek.**

Převážná část území obce spadá do působnosti státního podniku Povodí Ohře.

Vyhodnocení: připomínka vzata na vědomí

Odůvodnění: oprávněný investor ve svém podání neuplatnil žádné připomínky.

Obeslány byly tyto obce:

23. Obec Straškov-Vodochody (obec pro kterou je pořizováno)
24. Obec Bříza
25. Obec Loucká
26. Obec Mnetěš
27. Obec Račiněves
28. Obec Vražkov

Sousední obce se k návrhu nevyjádřily a ani obec Straškov - Vodochody nepodala žádnou nesouhlasnou připomínku.

Připomínky - ostatní

Žádné další připomínky nebyly k návrhu změny podány.

o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Před předložením změny č.4 k vydání v zastupitelstvu obce provedl pořizovatel ve spolupráci s projektantem kontrolu souladu změny č.4 s jednotným standardem. Kontrola byla provedena validačním nástrojem na Národním geoportálu územního plánování s výsledkem „Bez chyb, s varováním“. Protokol je pořizovatelem uložen v dokladové části pořízení změny č.4.

p. Text s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.4 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.4 doplňuje, ~~modře zvýrazněný a přeškrtnutý text~~ se změnou č.4 ruší.

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu k ~~7.1.2023~~8.1.2026 a je přehledně vyznačeno ve výkrese základního členění území, resp. hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Straškov - Vodochody.

~~Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje v mapách KN zachycenou hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využité pozemky a vymezuje jediné souvisle zastavěné území, rozdělené administrativní hranicí katastrální území Straškov a~~

~~katastrální území Vodochody. Jedinou výjimku tvoří pozemky čp.191 a 194, pro které je vymezeno samostatné zastavěné území.~~

b. Základní koncepce rozvoje území obce~~, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

Koncepce rozvoje obce Straškov - Vodochody vychází jednak z podmínky respektování chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení nových rozvojových ploch jako nástroje stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině s cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Celé řešené území se nalézá ve 2. zóně památkového ochranného pásma Národní kulturní památky Říp, kde není přípustné zásadně měnit dochovaný vzhled krajiny pod Řípem, strukturu a vzhled jejího osídlení, jedná se též o území s archeologickými nálezy jako prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území Podřipska.

V návrhu jsou proto definovány podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a k zajištění ochrany nezastavěného území - prioritou bude regenerace stávajících fondů (~~plochy přestavby~~transformační plochy), využití proluk a dostavba okrajových částí na stávající zástavbu plynule navazujících před extenzivním rozvojem na volné plochy, tedy s minimalizací zásahů do volné krajiny při zachování jejího členění. Rozsah a funkční struktura ploch je navržena jako prostředek stabilizace obyvatelstva také s ohledem na dynamiku rozvoje blízkých středisek osídlení s významnou ekonomickou základnou (Roudnice nad Labem, Štětí) a výhodnou polohu obce v blízkosti dálnice D8.

V území řešeném ÚP Straškov - Vodochody nejsou kromě prvků ÚSES definovány žádné přírodní hodnoty kromě charakteru vlastní krajiny s významnou krajinnou i historickou dominantou - horou Říp, ležící těsně mimo vlastní řešené území. Cílem územního plánu je tedy zachování přírodních a krajinných hodnot území a k tomu se navrhuje vedle vymezení lokálního ÚSES také značný rozsah ploch ochranné a izolační zeleně při respektování převažující funkce zemědělské výroby.

c. Urbanistická koncepce~~, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

Urbanistická koncepce ÚP Straškov - Vodochody vychází z výše uvedené snahy o ochranu a respektování dochovaných hodnot řešeného území včetně historického založení sídel. Zároveň jsou vymezena nová rozvojová území zejména pro bydlení a ekonomickou činnost při zohlednění všech vymezených limitů a omezení, vyplývajících zejména z památkové ochrany území a ochrany ložisek štěrkopísků a v území realizované těžby. Další omezení pro obec pak vyplývá z lokalizace rozsáhlého areálu živočišné výroby na jižním okraji Vodochod a tras nadmístní dopravní vybavenosti, vedených po severovýchodní hranici řešeného území.

Urbanistický rozvoj sídel je navržen jednak jako ~~přestavba~~ transformace či regenerace stávajících ploch, zástavba proluk, resp. zástavba ploch zahrad a záhumenků uvnitř zastavěného území (označeny indexem ~~P~~T). Zároveň návrh ÚP Straškov - Vodochody vymezuje ~~nová zastavitelná území~~nové zastavitelné plochy (~~označena~~ označeny indexem Z) v kontaktu se stávající zástavbou a to pro převažující funkci bydlení, příp. venkovského bydlení a smíšenou zástavbu. Relativně volněji na stávající zástavbu navazují vymezené zastavitelné plochy Z.6, Z.7 a Z.8 ve Straškově, převzaté z původního územního plánu. Součástí návrhu je i vymezení ploch a koridorů územních rezerv (~~ÚR~~R) pro bydlení a ochrannou zeleň zejména jako ochrana tohoto území pro dlouhodobě definované zájmy.

Návrh plošného i prostorového uspořádání je nejlépe patrný z Hlavního výkresu č.2. Pro návrh je s ohledem na velikost rozvojových ploch stanovena etapizace - optimalizace postupu využití území z hlediska dostupnosti pozemků a vyvolaných investic, tzn. zastavovat nejprve plochy proluk a pozemků, navazujících přímo na zastavěné území a přiléhajících ke stávajícím komunikacím a trasám inž. sítí, do druhé etapy je pak zařazena plocha Z~~-~~.14, využitelná po zastavění min.65% ploch 1.etapy a plocha ~~P~~ T.35 využitelná až po provedení sanace celého území. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy ~~přestavby~~ transformační a plochy zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem ~~P~~T, resp. Z s číselným kódem ~~dle katastrálního území, tj. Z1-18 a P1-3 a P5-11 pro k.ú. Straškov a Z21-24 a P21-22, P24-26, P-28, P-30 a P-33 - P-35 pro k.ú. Vodochody)~~ a dále plochy územních rezerv (index ~~ÚR2~~R.2 ~~—~~ R.4, v grafice překryvná vrstva jako lemovka plochy s určením budoucí funkce, přičemž platí stávající využití území). Jednotlivé takto definované plochy jsou vymezeny v grafické části ÚP Straškov - Vodochody (viz Výkres základního členění území č.1) s následující specifikací a předpokládanou kapacitou:

STRASKOV - ZASTAVITELNE PLOCHY:

Z-.1 ~~VP~~VL	plocha ~~pro výrobu (VP)~~ VL - výroba lehká u křižovatky účelové komunikace podmíněná zajištěním podlimitních hodnot hluku z provozu
Z-.2 ~~RD~~BV	plocha BV – bydlení venkovské pro výstavbu obyt. objektu při silnic při respektování CHLÚ
Z-.3 ~~RD~~SV	plocha ~~SM-V~~SV - smíšené obytné venkovské pro výstavbu smíšených obyt. objektů při silnici se samostatně vyčleněnými plochami zahrad v ochr. pásmu VN a lesa
Z-.4 ~~RD~~SV	plocha ~~SM-V~~SV - smíšené obytné venkovské pro výstavbu smíšeného obytného objektu při silnici při respektování vymezeného LBC.7
Z-.6 ~~RD~~SV	plocha ~~SM-V~~SV - smíšené obytné venkovské pro výstavbu smíšených obyt. objektů při respektování ochranného pásma lesa a podmínek ochranného pásma NKP Říp
Z-.7 ~~RD~~BI	plocha BI - bydlení individuální pro výstavbu obytných objektů při respektování ochranného pásma dráhy a podmínek ochranného pásma NKP Říp
Z-.8 ~~VP~~VL	plocha p~~ro výrobu~~ VL - výroba lehká nad železniční tratí, povinnost respektovat podmínky ochranného pásma NKP Říp a dráhy, zajistit podlimitní hodnoty hluku z provozu vůči obytné zástavbě
Z-.9 ~~RD~~SV	~~SM-V~~ SV - smíšené obytné venkovské plocha pro výstavbu smíšených obytných objektů při silnici
Z-.10 ~~OV-S~~OS	plocha OS - občanské vybavení sport pro rozšíření hřiště
Z-.11 ~~Z-Z~~ZZ	plocha pro zahrady a sady uvnitř zástavby s možnou účelovou výstavbou (viz kapitola f)
Z-.12 ~~Z-Z~~ZZ	plocha ~~pro zahrady a sady~~ ZZ - zeleň zahradní a sadová uvnitř zástavby s možnou účelovou výstavbou (viz kapitola f)
Z-.13 ~~RD~~SV	plocha ~~SM-V~~ SV - smíšené obytné venkovské pro výstavbu smíšených obytných objektů při silnici, respektovat ochranné pásmo VN a DP
Z-.14 ~~RD~~BI	plocha bydlení BI – bydlení individuální Straškov sever včetně koridorů VN a inž. sítí, podmíněná územní studií a dohodou o parcelaci, plocha zařazena do 2.etapy může být využita po vyčerpání 65% ostatních ploch pro stejnou funkci zařazených do první etapy využití. Případný dopad staveb na krajinný ráz či VKP bude řešen v rámci samostatných řízení před realizací staveb.
Z-.15 ~~PV~~PU	plocha ~~pro veřejné prostranství - účelová komunikace~~ PU - veřejná prostranství všeobecná podél železniční tratě na Mnetěš
Z-.16 VD	plocha VD - výroba drobná a služby pro rozšíření stávajícího areálu drobné a řemeslné výroby
Z-.17 ~~Z-Z~~ZZ	plocha ~~samostatně vymezených zahrad~~ ZZ - zeleň zahradní a sadová, při využití plochy je nutné respektovat její polohy v CHLÚ a ložisku nerostných surovin
Z-.18 ~~RD~~BI	plocha BI - bydlení individuální na severním okraji Straškova, včetně zajištění prostupu
Z.25 ZZ	plocha ZZ - zeleň zahradní a sadová, při využití plochy je nutné respektovat podmínky ochranného pásma dráhy

STRASKOV - ~~PLOCHY PŘESTAVBY~~TRANSFORNAČNÍ PLOCHY:

~~P-~~T.1 ~~RD~~BI	plocha pro výstavbu obytných objektů ~~(BI)~~ BI - bydlení individuální ve stávající zástavbě
~~P-~~T.2 ~~RD~~BI	plocha pro výstavbu obytných objektů ~~(BI)~~ BI - bydlení individuální při silnici II/608
~~P-~~T.3 ~~RD~~SV	plocha ~~SM-V~~ SV - smíšené obytné venkovské pro výstavbu smíšených obyt. objektů při silnici II/608 při respektování o.p. VN (nezastavitelná část pozemku)
~~P-~~T.5 ~~RD~~BI	plocha pro výstavbu obytných objektů ~~(BI)~~ BI - bydlení individuální ve stávající zástavbě - respektovat podmínky ochranného pásma dráhy

~~P~~-T.6 OV	plocha OV - občanské vybavení veřejné pro hasičskou zbrojnici
~~P~~-T.7 ~~RD~~SV	plocha ~~SM-V~~ SV - smíšené obytné venkovské pro výstavbu smíšených obytných objektů při silnici
~~P~~-T.8 ~~Z-Z~~ZZ	plocha ZZ - zeleň zahradní a sadová pro zahrady a sady uvnitř zástavby s možnou účelovou výstavbou (viz kapitola f)
~~**P-9 BV**~~	~~plocha přestavby z plochy veřejného prostranství doplňující stávající zastavěné plochy~~
~~P~~-T.10 ~~SM-V~~SV	plocha SV - smíšené obytné venkovské v proluce zástavby
~~P~~-T.11 BV	transformační plocha ~~přestavby~~ BV - bydlení venkovské z plochy veřejného prostranství doplňující stávající zastavěné plochy.

VODOCHODY - ZASTAVITELNE PLOCHY:

Z-.21 ~~RD~~BI	plocha BI - bydlení individuální pro výstavbu obytných objektů dle zpracované dokumentace a vydaného správního rozhodnutí, podmínka ÚS
Z-.22 ~~RD~~BI	plocha BI - bydlení individuální pro výstavbu obytných objektů při respektování podmínek v ochranném pásmu lesa
Z-.23 ~~ZV~~ZS	plocha ~~ZV~~ ZS - zeleň sídelní ostatní pro realizaci veřejné zeleně související s plochou bydlení Z-.21
Z-.24 ~~ZV~~ZS	plocha ~~ZV~~ ZS - zeleň sídelní ostatní pro realizaci veřejné zeleně související s plochou bydlení Z-.21

VODOCHODY - ~~PLOCHY PŘESTAVBY~~ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY:

~~P~~-T.21 ~~PV~~PU	plocha PU - veřejná prostranství všeobecná pro veřejné prostranství - místní komunikaci k ~~lokalitě~~ ploše ~~P~~T.5
~~P~~-T.22 ~~RD~~BI	plocha BI - bydlení individuální pro výstavbu obytných objektů dle zpracované dokumentace a vydaného správního rozhodnutí
~~P~~-T.24 ~~PV~~PU	plocha PU - veřejná prostranství všeobecná pro rozšíření veřejného prostranství v centru obce
~~P~~-T.25 ~~RD~~BI	plocha BI - bydlení individuální pro výstavbu obytných objektů ve stávající proluce
~~P~~-T.26 ~~RD~~SV	plocha ~~SM-V~~ SV - smíšené obytné venkovské pro výstavbu smíšených obyt. objektů v centru obce
~~P~~-T.28 ~~RD~~BI	plocha BI - bydlení individuální pro výstavbu obytných objektů na okraji stávající zástavby
~~P~~-T.30 ~~RD~~BV	plocha BV - bydlení venkovské pro výstavbu obytného objektu na jižním okraji stávající zástavby, nutná ochrana proti přívalovým srážkám
~~P~~-T.33 BI	plocha BI - bydlení individuální pro výstavbu obytných objektů ve stávající proluce
~~P~~-T.34 BI	plocha BI - bydlení individuální v návaznosti na plochu ~~P~~-T.22 s možností umisťovat pouze vedlejší stavby bez nových obytných objektů
~~P~~-T.35 BI	plocha BI - bydlení individuální pro ~~přestavbu~~ transformaci zemědělského areálu na rodinné domy. Plocha je zařazena do 2. etapy využití a může být využita až po celkové sanaci území.

ÚZEMNÍ REZERVY

~~ÚR2~~R.2 ZO	územní rezerva pro plochy ~~ochranné zeleně~~ ZO - zeleň ochranná a izolační po ukončení těžby štěrkopísků Straškov - západ
~~ÚR3~~R.3 ZO	územní rezerva pro plochy ~~ochranné zeleně~~ ZO - zeleň ochranná a izolační po ukončení těžby štěrkopísků Straškov - jih
~~ÚR4~~R.4 ~~RD~~BI	územní rezerva ~~(BI)~~ BI - bydlení individuální Vodochody východ podmíněná územní studií

Z hlediska sídelní zeleně jsou vedle vymezení ploch ~~pro veřejná prostranství~~ ZS - zeleň sídelní ostatní s možností umístění ploch veřejné zeleně navrženy významné plochy ~~ochranné a izolační zeleně~~ ZO - zeleň ochranná a izolační jednak uvnitř zastavěného území ke zmírnění případných negativních ovlivnění sousedících ploch (bydlení x výroba, bydlení x doprava apod.), ale zejména jako ochrana obce před negativními vlivy z povrchové těžby štěrkopísků. Realizací těchto ploch zeleně by mělo být podmíněno rozšiřování dobývacího prostoru směrem severovýchodním k zastavěným částem sídel.

Další plochy ~~ochranné zeleně~~ ZO - zeleň ochranná a izolační jsou pak navrženy ve Vodochodech k eliminaci negativních vlivů z přívalových dešťů (nátok vody a splavenin do zastavěného území), resp. jako ochrana proti negativním vlivům z provozu železnice a dálnice D8.

Vedle návrhu adjustace ploch, regenerace hmotově prostorové struktury i architektonických hodnot je v územním plánu jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění komunikační sítě a zařízení technické infrastruktury jako nutné podmínky pro rozvoj sídel a celého řešeného území.

Územní plán navrhuje následující plochy s rozdílným způsobem využití uplatňované v zastavěném území a zastavitelných plochách:

~~Plochy bydlení v rodinných domech (BI)~~BI - bydlení individuální
~~Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~BV - bydlení venkovské
~~Plochy bydlení v bytových domech (BM)~~BH - bydlení hromadné
~~Plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)~~SV - smíšené obytné venkovské
~~Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)~~OV - občanské vybavení veřejné
~~Plochy občanského využití - komerční zařízení malá a střední (OV-KM)~~OK - občanské vybavení komerční
~~Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)~~OS - občanské vybavení sport
~~Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OV-H)~~OH - občanské vybavení hřbitovy
~~Plochy výroby a skladování (VP)~~VL - výroba lehká
~~Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)~~VD - výroba drobná a služby
~~Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba (VZ)~~
~~Plochy technické infrastruktury (TI)~~TU - technická infrastruktura všeobecná
~~Plochy vodní a vodohospodářské (V)~~WT - vodní a vodních toků
~~Plochy zemědělské - zahrady a sady (Z-Z)~~ZZ - zeleň zahradní a sadová
~~Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)~~ZO - zeleň ochranná a izolační
~~Plochy zeleně veřejné (ZV)~~ZS - zeleň sídelní ostatní
~~Plochy veřejných prostranství (PV)~~PU - veřejná prostranství všeobecná
~~Plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)~~DS - doprava silniční
~~Plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)~~DD - doprava drážní

d. Koncepce veřejné infrastruktury~~, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

V ÚP Straškov - Vodochody je navržena plocha ~~pro zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV)~~ OV - občanské vybavení veřejné pro novou hasičskou zbrojnici ~~P~~-T.6. Ve Straškově je navržena plocha pro rozšíření stávajícího hřiště ~~(OV-S)~~ OS - občanské vybavení sport. Další zařízení občanského vybavení mohou být umisťována zejména v plochách ~~smíšených (SM-V)~~ SV - smíšené obytné venkovské jako součást obytných objektů - vestavěná vybavenost.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy ~~veřejných prostranství (VP)~~ PU - veřejná prostranství všeobecná sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků a to jak stávající, tak i nově navržené - jedná se zejména o prostranství k umístění komunikací k nové zástavbě.

Vedení silniční sítě je po realizaci dálnice D8 v území dlouhodobě stabilizováno, obec je na nadřazený dopravní systém napojena silnicí II/608, která po převedení dopravní zátěže na dálnici již nepředstavuje pro obec zásadnější problém. V rámci ploch veřejných prostranství je navržena místní komunikace, která zpřístupňuje navrhovanou ~~lokalitu Z-21~~plochu Z.21, zakreslenou podle platného správního rozhodnutí. Pro ~~lokality~~ plochy ~~Z6-8~~Z.6 – Z.8 je navrženo prodloužení a rozšíření stávající místní komunikace - řešení je převzaté z původního územního plánu, ostatní rozvojové plochy jsou pak napojeny přímo z přiléhajících komunikací. Podle možností budou provedeny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací ke stávající i nové zástavbě - dílčí rozšíření v

rámci stávajících profilů, zkvalitnění povrchů. Na základě územní studie krajiny je navržena plocha veřejného prostranství ~~Z~~-Z.15 podél železniční tratě na Mnetěš.

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů, stejně tak i parkovací nároky případných provozoven.

Hromadná doprava bude i nadále kromě železniční dopravy zajišťována především autobusovými linkami, jejichž vedení i umístění zastávek v podstatě odpovídá současným potřebám a možnostem provozovatele a je tedy v návrhu ponecháno v současných polohách.

Pěší trasy turistického a rekreačního charakteru nejsou řešeným územím vedeny stejně tak jako samostatné cyklistické trasy. Pro tyto účely je možno i nadále využívat především méně dopravně zatížené účelové či místních obslužné komunikace.

Letecká doprava zasahuje řešené území jen okrajově ochranným pásmem letiště Sazená bez konkrétního dopadu na využití území.

V řešeném území není vymezeno žádné záplavové území, nenavrhují se žádné změny stávajícího vodního režimu.

Koncepce zásobování obce Straškov - Vodochody pitnou vodou se nebude v návrhu měnit. Zastavitelné a ~~přestavbové~~ transformační plochy s nárokem na pitnou vodu budou zásobovány ze stávající vodovodní sítě, případně budou ze stávající sítě napojeny navrhované řady sloužící k zásobování vymezených rozvojových ploch.

~~Zásobování významné rozvojové lokality Z-21 bylo řešeno v podrobné projektové dokumentaci, z níž byl navrhovaný řad do územního plánu převzat.~~ Nový navrhovaný vodovod napojený ze stávající sítě je navržen pro zásobování zastavitelných ploch Z-.6, Z-.7 a Z-.8. U největší zastavitelné plochy Z-.14 je počítáno s realizací nové vodovodní sítě v rámci plochy vedené v tělese budoucích obslužných komunikací. Vodovodní rozvod plochy Z.14 bude napojen na stávající vodovodní síť obce.

Navržená vodovodní síť bude s výjimkou dílčích koncových větví řešena v souladu s ČSN 730873. K zásobování požární vodou bude využívána stávající nádrž ve Vodochodech, nádrž ve Straškově a stávající vodovodní síť.

Stávající koncepce odkanalizování obce není územním plánem měněna. ~~Odkanalizování významné plochy pro výstavbu rodinných domů (Z-21) bylo podrobně zpracováno v projektové dokumentaci a územní plán navržená řešení přejímá. V lokalitě Z-21 na jihovýchodním okraji Vodochod je součástí návrhu nové splaškové kanalizace čerpací stanice odpadních vod, z níž je vedeno výtlačné potrubí v souběhu s navrhovanou splaškovou stokou do výše položené části navrhované kanalizace. Dešťové vody z uvedené rozvojové plochy budou svedeny oddílnou dešťovou kanalizací do Věšínské strouhy (Čepele).~~

Přes největší zastavitelnou plochu Z-.14 prochází stávající kanalizační stoka vedoucí na ČOV. Stoka bude sloužit k napojení splaškové kanalizace z plochy Z-.14, zástavba bude trasu stoky respektovat, případně bude v rámci podrobnější dokumentace navržena dílčí přeložka stoky.

Ostatní rozvojové plochy budou napojeny do stávající splaškové kanalizace, případně je navrženo prodloužení stávajících stok. Delší nová splašková stoka je navržena pro odkanalizování zastavitelných ploch Z-.6, Z-.7 a Z-.8.

Stávající koncepce plynofikace řešeného území není územním plánem měněna. Vymezené rozvojové plochy s nárokem na plynofikaci zemním plynem budou zásobovány ze stávající středotlaké plynovodní sítě, případně budou ze stávající sítě napojeny navrhované řady sloužící k zásobování vymezených rozvojových ploch.

Zásobování významné rozvojové plochy Z-.21 bylo řešeno v podrobné projektové dokumentaci, z níž byl navrhovaný řad do územního plánu převzat. Nový středotlaký plynovodní řad je navržen pro zásobování zastavitelných ploch Z-.6, Z-.7 a Z-.8 zemním plynem, krátký navrhovaný přívod ze stávající sítě STL je navržen rovněž k zastavitelné ploše Z-.14.

Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií není územním plánem měněna. ~~Plochy změn a přestavby~~ Zastavitelné a transformační plochy s nárokem na zásobování elektrickou energií budou napojovány ze stávající elektrorozvodné sítě. Většina rozvojových ploch včetně největší plochy (Z-.21), řešené v podrobnější projektové dokumentaci, bude zásobována elektrickou energií úpravou stávající distribuční sítě nízkého napětí. V řešeném území jsou navrženy pouze dvě nové trafostanice - trafostanice TSN 1 je navržena jako odběratelská trafostanice pro výrobní areál umístěný při silnici II/608 a bude umístěna v ploše areálu, ke stanici je navržen přívod ze stávající nadzemní trasy VN 22 kV. Trafostanice TSN 2 je navržena jako distribuční pro zastavitelnou

plochu Z-.14 na severní straně Straškova u silnice II/608, ke stanici je navržen přívod ze stávající nadzemní trasy VN 22 kV. Napojení rozvojových ploch i ploch územní rezervy bude provedeno telekomunikačními kabelovými rozvody napojenými ze stávající místní sítě. Není počítáno s koncepčními změnami stávající telekomunikační sítě.

Koncepce nakládání s odpady bude v území zachována, v obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku a dále separovaný sběr odpadu. Nebezpečný odpad zneškodňuje oprávněná firma a ukládá ho na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů.

e. Koncepce uspořádání krajiny ~~včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin~~

Historická zemědělská krajina Podřipska, z jihu a východu výrazně narušená povrchovou těžbou štěrkopísků, je chápána jako dlouhodobě stabilizovaná i nadále s prioritní funkcí zemědělství. Návrh lokalizace rozvojových ploch pak vychází ze snahy o maximální respektování a ochranu krajinného rázu bez zásahů do chráněných prvků přírody. Pro vymezené zastavitelné plochy platí zákaz umisťování staveb ve vzdálenosti menší než 30 metrů od okraje lesních pozemků.

Zejména však musí být kladen důraz na postupnou kvalitní rekultivaci vytěžených ploch tak, aby výsledek byl přírodě blízký, případně mohl sloužit i pro každodenní rekreaci. To se odráží i ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území s návrhy na jejich změny (viz Hlavní výkres č.2) a to hlavně v doteku se zastavěnými částmi sídel, kde jsou navrženy plochy ~~doprovodné a izolační zeleně~~ ZO - zeleň ochranná a izolační k eliminaci, resp. odclonění ploch těžby a také dopravního koridoru (D8). Tyto plochy jsou navrženy jednak jako minimální kontaktní pásy, jejichž realizace musí předcházet využití ložiska v předmětném území a dále jako plochy územních rezerv pro ochrannou a izolační zeleň, které budou realizovány jako součást rekultivací po dokončení těžby s cílem eliminace zejména větrné eroze na zastavěné území - proto by skladba těchto ploch měla obsahovat nízké, střední i vysoké patro izolační zeleně:

~~K-~~K.2 (~~ZO1 a ZO1a~~VN.1) - plochy ochranné zeleně proti větrné erozi a zejména negativním vlivům z dopravy z D8

K-.3 (~~ZO3~~VN.3), K-.4 (~~ZO4~~VN.4), K-.5 (~~ZO5~~VN.5), K-.6 (~~ZO6~~VN.6) a K-.8 (~~ZO8~~VN.8) - plochy ~~ochranné zeleně~~ ZO - zeleň ochranná a izolační proti větrné erozi a zejména negativním vlivům z těžby a jí vyvolané dopravy

K-.7 (~~ZO7~~VN.7) - plochy ~~ochranné zeleně~~ ZO - zeleň ochranná a izolační proti větrné erozi, negativním vlivům z živočišné výroby a nátokům z přívalových srážek

~~K-9~~Z.25 - plocha ~~zeleně ochranné a izolační~~ ZO - zeleň ochranná a izolační navržená u vlakového nádraží

K-.10 - plocha ~~zeleně ochranné a izolační~~ ZO - zeleň ochranná a izolační na jižním okraji Vodochod jako součást ~~LBK~~ LBK.d

K-.11 - plocha ~~zeleně ochranné a izolační~~ ZO - zeleň ochranná a izolační na východním okraji Straškova jako součást ~~LBK~~ LBK.j

K-.12 - plocha ~~zeleně ochranné a izolační~~ ZO - zeleň ochranná a izolační na východním okraji Straškova jako součást ~~LBK~~ LBK.d

K-.1 - plocha LU - lesní všeobecné navržená k zalesnění z podkladu územní studie krajiny

Další záměry v krajině se navrhuje realizovat na podkladu územní studie krajiny. Vhodným nástrojem pro tento návrh budou komplexní pozemkové úpravy, které vyřeší i odpovídající dopravní napojení některých ploch, které v současné době leží v rozsáhlých blocích orné půdy (viz schéma č.1).

V řešeném území se nevyskytují žádné prvky NR a R ÚSES, v ÚP Straškov - Vodochody jsou vymezeny prvky lokálního systému ÚSES - lokální biocentra a biokoridory, umístěné v hlavním výkrese a zároveň definované jako veřejně prospěšná opatření v kapitole g) a ve výkrese č.3 :

- lokální biokoridor ~~**LBK**~~ **LBK.f** od západu k- LBC.7 a dále na sever, k.ú. Straškov, index ~~U1~~VU.1

- lokální biocentrum ~~LBC~~ **LBC.7** na lokálním biokoridoru ~~LBK~~ LBK.f, k.ú. Straškov, index ~~U2~~VU.2
- lokální biokoridor ~~LBK~~ **LBK.h** - severní okraj k.ú. Straškov, index ~~U4~~VU.4
- lokální biokoridor ~~LBK~~ **LBK.d** - severovýchodní část do LBC-.8, k.ú. Straškov, index ~~U5~~VU.-5
- lokální biocentrum ~~LBC~~ **LBC.8** na lokálním biokoridoru ~~LBK~~ LBK.d, k.ú. Straškov, index ~~U6~~VU.6
- lokální biokoridor ~~LBK~~ **LBK.j** od ~~LBC~~ LBC.8 na východ, k.ú. Straškov, index ~~U7~~VU.7
- lokální biokoridor ~~LBK~~ **LBK.l** od ~~LBC~~ LBC.8 na jihovýchod, k.ú. Straškov, index ~~U8~~VU.8
- lokální biokoridor ~~LBK~~ **LBK.k** odbočení z ~~LBK~~ LBK.l na severovýchod, k.ú. Straškov, index ~~U9~~VU.9
- lokální biokoridor ~~LBK~~ **LBK.d** po odbočení ~~LBK~~ LBK.l na jih, k.ú. Vodochody, index ~~U10~~VU.10
- lokální biocentrum ~~LBC~~ **LBC.12** na lokálním biokoridoru ~~LBK~~ LBK.d, k.ú. Vodochody, index ~~U11~~VU.11
- lokální biokoridor ~~LBK~~ **LBK.d** z ~~LBC~~ LBC.12 na jih do ~~LBC~~ LBC**.13** , k.ú. Vodochody, index ~~U12~~VU.12
- lokální biocentrum ~~LBC~~ **LBC.13** na lokálním biokoridoru ~~LBK~~ LBK.d, k.ú. Vodochody, index ~~U13~~VU.13
- lokální biokoridor ~~LBK~~ **LBK.d** po jihovýchodním okraji řešeného území, k.ú. Vodochody, ~~U14~~VU.14
- lokální biokoridor ~~LBK~~ **LBK.d** od východní hranice řešeného území po jižním okraji CHLÚ, k.ú. Vodochody, index ~~U15~~VU.15

Jednotlivé prvky ÚSES jsou umístěny (dílčí odchylky od ÚAP) na pozemky se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti. Jedná se zejména o trasu ~~LBK~~ LBK.f, která v blízkosti zastavěného území obce je mírně odkloněna a pro její vedení je využita navržená plocha ochranné a izolační zeleně. Tato změna trasy LBK je navržena především z důvodu vytvoření odstupu biokoridoru od zastavěného území obce. Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty - Černýšová dubohabřina (Melampyro nemorosi-Carpinetum)

Pro funkční využití ploch biocenter je:

a) přípustné

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

b) podmíněné

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ~~čOv~~ ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

c) nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

a) přípustné

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků je žádoucí

b) podmíněné

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

c) nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

Návrhem ÚP Straškov - Vodochody není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny, případné pěší trasy a cyklistické trasy v území sledují převážně stávající účelové komunikace (neznačená cyklotrasa od Řípu na Břízu). Dočasný problém pro prostupnost území bude znamenat pokračující povrchová těžba štěrkopísku, kdy touto činností vznikají rozsáhlé neprostupné plochy, které do doby rekultivace znamenají překážku pohybu v území.

Na základě územní studie krajiny je navržena plocha veřejného prostranství Z-.15 podél železniční tratě na Mnetěš.

S ohledem na charakter území mimo významnější vodní toky nejsou navrhována žádná technická protipovodňová ani protierozní opatření, která by měla územní průmět. Na jižním okraji Vodochod je navrženo biologické opatření - plocha ~~ochranné zeleně~~ ZO - zeleň ochranná a izolační v kontaktu se zástavbou Vodochod K-.7 (~~ZO7~~VN.7) jako ochrana proti nátoku z přívalových dešťů s cílem umožnit zasáknutí a zpomalení průtoku.

Pro zkvalitnění rekreačního využití řešeného území jsou na jihovýchodním okraji Straškova navrženy dvě plochy ~~rekreace na plochách přírodního charakteru RN~~ RO - rekreace na oddechových plochách, které jsou vymezeny jako plochy změn v krajině K-.13 a K-.14.

Územní plán navrhuje následující plochy s rozdílným způsobem využití uplatňované v nezastavěném území:

~~Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)~~RO - rekreace na oddechových plochách
~~Plochy vodní a vodohospodářské (V)~~WT - vodní a vodních toků
~~Plochy zemědělské - orná půda (Z-O)~~AP - orná půda
~~Plochy zemědělské - trvalý travní porost (Z-T)~~AL - trvalé travní porosty
~~Plochy zemědělské - zahrady a sady (Z-Z)~~ZZ - zeleň zahradní a sadová
~~Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)~~ZO - zeleň ochranná a izolační
~~Plochy lesní (PUPFL)~~LU - lesní všeobecné
~~Plochy těžby nerostů (NT)~~GU - těžba všeobecná
~~Plochy veřejných prostranství (PV)~~PU - veřejná prostranství všeobecná
~~Plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)~~DS - doprava silniční
~~Plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)~~DD - doprava drážní

f. ~~**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~**Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), ~~plochy přestavby~~ transformační plochy (~~P~~T), plochy zastavitelné (Z) a plochy územních rezerv (~~Ú~~RR) s určením cílové funkce ploch, přičemž platí stávající využití území. Plocha Z.14 je pak zařazena do 2.etapy využití území, tzn. že může být využita teprve po vyčerpání 65% ploch v území pro stejnou funkci zařazených do první etapy využití, tj. BI. Plocha ~~P~~-T.35 je zařazena do 2. etapy a její využití je možné až po předchozí sanaci plochy.

V grafické části uvedené funkční plochy (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání~~. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území~~ (viz grafická část - Hlavní výkres č.2):

~~plochy bydlení v rodinných domech (BI)~~BI - bydlení individuální

a) ~~převažující účel~~hlavní využití

- bydlení v rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné využití

- rodinné domy
- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně veřejných prostranství

c) podmíněně přípustné využití

- výstavba RD v ploše Z-.14 je podmíněna hlukovým posouzením stávající hlučnosti z provozu po komunikaci II/608 a případného návrhu individuálních protihlukových opatření k zajištění podlimitní hlučnosti v chráněném vnitřním prostoru staveb
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb místního významu
- sportovní a rekreační objekty a plochy místního významu
- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tzn. přízemí a využitelné podkroví
- zastavitelnost pozemků 30%~~,~~, min. velikost pozemků 900 m^2, ve stavebních prolukách v současně zastavěném území lze v souladu s charakterem a strukturou okolní zástavby snížit minimální velikost stavebního pozemku na 600m^2. V plochách P.22 a Z.21 je min. velikost stavebního pozemku 700m^2
- v ~~lokalitách~~ plochách Z-.7 a ~~P~~-T.5 je umístění rodinných domů podmíněno prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních i vnitřních prostorech staveb s tím, že případná protihluková opatření budou realizována vlastními investory staveb mimo pozemky dotčené železniční tratě
- v ~~lokalitě~~ ploše ~~P~~-T.34 je možné umisťovat pouze vedlejší stavby. Plocha je navržena jako funkční doplněk k sousední severně ležící obytné zástavbě (původně plocha ~~P~~-T.22) a rozšíří tak zázemí stávajících rodinných domů.

Při návrhu využití plochy ~~P~~ T.35 bude zajištěno vymezení odpovídající plochy veřejné zeleně v souladu s platnými předpisy (v případě ~~přestavby~~ transformace pouze části plochy bude v rámci návrhu změny vymezena zeleň v poměru odpovídajícímu danému záměru).

Při návrhu využití plochy ~~P~~ T.35 bude zajištěno vymezení plochy občanské vybavenosti v min. velikosti 1000m^2 plochy občanského vybavení na každé dva hektary plochy (v případě ~~přestavby~~ transformace pouze části plochy bude v rámci návrhu změny vymezena plocha občanské vybavenosti v poměru odpovídajícímu danému záměru). Umístění plochy občanského vybavení bude navrženo tak, aby mohla být smysluplně a efektivně využita, a zároveň byla napojena na kapacitní komunikaci, včetně zajištění odpovídajícího množství parkovacích míst.

Pro využití plochy ~~P~~ T.35 jsou stanoveny podmínky s prvky regulačního plánu, viz. kap. f)

e) nepřípustné využití

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele

f) podmínky s prvky regulačního plánu pro plochu ~~P~~ T.35 (U.1)

- architektonické řešení a výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu, na kterou navazuje a územní plán, tj. max. výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP
- hlavní stavba bude výrazně obdélného tvaru s min. poměrem stran 1:1,5
- bude zachováno tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností
- s ohledem na převládající zastřešení sousedících objektů a polohu řešeného území v ochranném pásmu Národní kulturní památky Říp bude zastřešení řešeno sedlovou střechou se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty. Orientace hřebene střechy bude kolmo na uliční prostor
- oplocení stavebních pozemků (výškové a materiálové řešení) je třeba realizovat tak, aby byl zajištěn odpovídající výjezd a vjezd na jednotlivé stavební pozemky, oplocení do uličního prostoru bude průhledné nebo poloprůhledné (podezdívka, dřevěná či kovová pole), oplocení do uličního prostoru nebude realizováno formou nepropustných bariér (např. zdí, betonových či dřevěných stěn apod.)

~~plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~BV - bydlení venkovské

a) ~~převažující účel~~hlavní využití

- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva

b) přípustné využití

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- rekreace rodinná
- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné využití

- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion) za podmínky prokázání nenarušení navazující obytné zástavby
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce za podmínky prokázání nenarušení navazující obytné zástavby
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení za podmínky prokázání nenarušení navazující obytné zástavby

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP

- zastavitelnost pozemků max. 30%, min. velikost pozemků 900 m^2, ve stavebních prolukách v současně zastavěném území lze v souladu s charakterem a strukturou okolní zástavby snížit minimální velikost stavebního pozemku na 600m^2
- v ~~lokalitě~~ ploše Z-.2 je umístění rodinných domů podmíněno prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních i vnitřních prostorech staveb s tím, že případná protihluková opatření budou realizována vlastními investory staveb mimo pozemky dotčené železniční tratě
- v CHLÚ není možné umisťovat stavby pro bydlení, zejména rodinné domy, ostatní stavby doplňující a podmiňující bydlení (např. oplocení, pergola) umístit lze

e) nepřípustné využití
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele

~~plochy bydlení v bytových domech (BM)~~BH - bydlení hromadné

a) ~~převažující účel~~hlavní využití
- bydlení v bytových domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné využití
- bytové domy včetně vícepodlažní zástavby
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy
- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení
- předškolní a základní školní zařízení
- sportovní a rekreační objekty a plochy místního významu
- zařízení veřejné a komunální správy
- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné využití
- ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby za podmínky prokázání nenarušení navazující obytné zástavby

d) podmínky prostorového uspořádání
- stávající plochy nebudou zahušťovány dodatečnou výstavbou

e) nepřípustné využití
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

~~plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)~~SV - smíšené obytné venkovské

a) ~~převažující účel~~hlavní využití
- slouží pro bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení

b) přípustné využití
- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- obchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování
- administrativa a veřejná správa
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
- zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
- odstavná a parkovací stání

- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP
- zastavitelnost pozemků max. 40%, min. velikost pozemků 900 m^2, ve stavebních prolukách v současně zastavěném území lze v souladu s charakterem a strukturou okolní zástavby snížit minimální velikost stavebního pozemku na 600m^2
- v ~~lokalitách~~ plochách Z-.3, Z-.4 a Z-.6 je umístění rodinných domů podmíněno prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních i vnitřních prostorech staveb s tím, že případná protihluková opatření budou realizována vlastními investory staveb mimo pozemky dotčené železniční tratě

e) nepřípustné využití

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

~~plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)~~OV - občanské vybavení veřejné

a) ~~převažující účel~~hlavní využití

- slouží pro umístění zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

b) přípustné využití

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení
- stávající hřbitov u kostela
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení pro ochranu obyvatelstva
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- ostatní bydlení
- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)

e) nepřípustné využití

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele

~~plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OV-KM)~~OK - občanské vybavení komerční

a) ~~převažující účel~~hlavní využití

- slouží pro umístění staveb a zařízení pro obchod, ubytování a stravování, tělovýchovu a sport, služby, administrativu
- vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

b) přípustné využití

- obchodní zařízení do 800 m^2 zastavěných a zpevněných ploch
- veřejné ubytování a stravování
- kulturní zařízení komerčního charakteru
- sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- hromadné parkingy a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- ostatní bydlení
- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)

e) nepřípustné využití

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

~~plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)~~OS - občanské vybavení sport

a) ~~převažující účel~~hlavní využití

- umístění tělovýchovných a sportovních zařízení

b) přípustné využití

- sportovní stadiony a hřiště
- účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
- sportovní a rehabilitační zařízení
- lázeňská zařízení
- veřejné stravování a ubytování, maloobchod
- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné využití

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení za podmínky že plošná výměra bytu či bytů bude menší než 50% podlahové plochy jednotlivých objektů

e) nepřípustné využití

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele

~~plochy občanského vybavení - hřbitovy (OV-H)~~OH - občanské vybavení hřbitovy

a) ~~převažující účel~~hlavní využití

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

b) přípustné využití

- veřejná a vyhrazená pohřebiště
- doprovodná zeleň
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

e) nepřípustné využití

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

~~plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)~~RO - rekreace na oddechových plochách

a) ~~převažující účel~~hlavní využití

- plochy pro sportovně rekreační aktivity s převažujícím přírodním charakterem předmětného území

b) přípustné využití

- trvalé travní porosty s nízkými dřevinami a extenzivní údržbou (např. pastva, občasná seč), sloužící jako plochy pro pobytovou rekreaci bez nároku na stavby a turistické aktivity (např. veřejná tábořiště, rekreační pobytové louky, přírodní koupaliště a pláže), vyjížďky na koních a podobné sportovně rekreační činnosti
- altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou a drobná technická vybavenost (např. koše, veřejné osvětlení, lávky přes vodoteče)
- objekty šaten a sociálního vybavení s připuštěním drobných doplňkových funkcí (občerstvení, kluby ap.) celkem do 100 m^2 výměry všech staveb
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů nepřekročí 1,0 NP

e) nepřípustné využití

- větrné elektrárny
- fotovoltaické zdroje elektrické energie
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele

~~plochy výroby a skladování (VP)~~VL - výroba lehká

a) ~~převažující účel~~hlavní využití

- umístění a rozvoj průmyslové výroby a skladových areálů

b) přípustné využití

- zařízení průmyslové výroby a služeb
- sklady a skládky materiálu
- motoristické služby včetně čerpacích stanic pohonných hmot
- administrativa a správa, veřejné provozy, obchodní zařízení
- odstavné plochy pro nákladní dopravu
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území

c) podmíněně přípustné využití

- byty služební a pohotovostní majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny vlastních zaměstnanců za podmínky že plošná výměra bytu či bytů bude menší než 10% plochy areálu (areálů)

d) podmínky prostorového uspořádání

- v ~~lokalitách~~ plochách Z-.1 a Z-.8 musí být prokázáno zajištění podlimitních hodnot hluku z provozu vzhledem ke stávající i navržené obytné zástavbě

e) nepřípustné využití

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně výstavby VTE

~~plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)~~VD - výroba drobná a služby

a) ~~převažující účel~~hlavní využití

- umístění a rozvoj drobné výroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb a to zejména těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

b) přípustné využití

- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
- sklady a veřejné provozy
- obchodní, administrativní a správní budovy
- veřejné stravování
- odstavná a parkovací stání, garáže
- odstavné plochy
- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné využití

- byty služební a pohotovostní majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny vlastních zaměstnanců za podmínky že plošná výměra bytu či bytů bude menší než 10% plochy areálu

e) nepřípustné využití

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně výstavby VTE

~~plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba (VZ)~~

~~a) převažující účel využití~~

- ~~slouží pro zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb~~

~~b) přípustné~~

- ~~veškerá zařízení zemědělské a lesnické výroby~~
- ~~sklady a skladové plochy~~
- ~~zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce~~
- ~~administrativa a správa~~
- ~~nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~
- ~~fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)~~
- ~~zařízení výroby a služeb, vážících se k zemědělství a lesnictví~~

~~c) podmíněně přípustné~~

- ~~byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny vlastních zaměstnanců za podmínky že plošná výměra bytu či bytů bude menší než 10% plochy areálu~~

~~e) nepřípustné~~

- ~~všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti~~

~~plochy technické infrastruktury (TI)~~TU - technická infrastruktura všeobecná

a) ~~převažující účel~~hlavní využití

- umístění a rozvoj ploch a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

b) přípustné využití

- zařízení technické infrastruktury
- odstavné plochy a garáže
- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)
- související dopravní infrastruktura

e) nepřípustné využití
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

~~plochy vodní a vodohospodářské (V)~~WT - vodní a vodních toků

a) ~~převažující účel~~hlavní využití
- slouží jako vodní plochy a toky a pro vodohospodářské stavby na nich

b) přípustné využití
- vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
- přemostění a lávky, stavidla a hráze
- rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
- zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí
- související dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
- v záplavovém území preferovat trvalé travní porosty s postup. vyloučením orné půdy

e) nepřípustné využití
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

~~plochy zemědělské - orná půda (Z-O)~~AP - orná půda

a) ~~převažující účel~~hlavní využití
- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné využití
- orná půda
- ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
- izolační a doprovodná zeleň
- protierozní opatření vycházející zejména z územní studie krajiny
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy - protipovodňová opatření, stoky
- účelové komunikace
- související dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- změny kultury

d) nepřípustné využití
- větrné elektrárny
- fotovoltaické zdroje elektrické energie
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

~~plochy zemědělské - trvalé travní porosty (Z-T)~~AL - trvalé travní porosty

a) ~~převažující účel~~hlavní využití
- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné využití
- louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
- izolační a doprovodná zeleň
- protierozní opatření vycházející zejména z územní studie krajiny
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy - protipovodňová opatření, stoky
- účelové komunikace
- související dopravní infrastruktura

- technická infrastruktura
- změny kultury

d) nepřípustné využití

- větrné elektrárny
- fotovoltaické zdroje elektrické energie
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele

~~plochy zemědělské - zahrady a sady (Z-Z)~~ZZ - zeleň zahradní a sadová

a) ~~převažující účel~~hlavní využití

- produkční sady pro pěstování ovoce

b) přípustné využití

- sady na pěstování ovoce
- trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
- účelové komunikace
- související dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí, přístřešky pro techniku
- stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce
- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť),
- agrivoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné jako součást konstrukcí a zařízení souvisejících s funkcí zahrad a sadů. Vertikální agrivoltaické elektrárny jsou nepřípustné.

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10% při respektování ochranných pásem

e) nepřípustné využití

- větrné elektrárny
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele

~~plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)~~ZO - zeleň ochranná a izolační

a) ~~převažující účel~~hlavní využití

- území s povinností zachování a rozvoje ochranné a izolační zeleně

b) přípustné využití

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení
- protihluková zařízení a opatření
- související dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura

e) nepřípustné využití

- větrné elektrárny
- fotovoltaické zdroje elektrické energie
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele

~~plochy zeleně veřejné (ZV)~~ZS - zeleň sídelní ostatní

a) ~~převažující účel~~hlavní využití

- veřejná zeleň zvyšující kvalitu a pohodu bydlení sousedících obytných území

b) přípustné využití

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení
- umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch, zařízení pro hry
- prvky drobné architektury a mobiliáře
- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

e) nepřípustné využití

- větrné elektrárny
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele

~~plochy lesní (PUPFL)~~LU - lesní všeobecné

a) ~~převažující účel~~hlavní využití

- slouží jako pozemky určené k plnění funkce lesa

b) přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkce lesa vč. lesa zvláštního určení
- ostatní vysoká zeleň mimolesního charakteru
- související dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

e) nepřípustné využití

- větrné elektrárny
- fotovoltaické zdroje elektrické energie
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

~~plochy těžby nerostů (NT)~~GU - těžba všeobecná

a) ~~převažující účel~~hlavní využití

- plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů

b) přípustné využití

- plochy těžby nerostů, např. pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven
- pozemky rekultivací
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, např. výsypky, odvaly a kaliště
- plochy a koridory související dopravní a technické infrastruktury
- fotovoltaické zdroje elektrické energie mimo plochy územních rezerv ÚR2 a ÚR3
- plochy doprovodné a izolační zeleně s funkcí eliminace negativních vlivů na krajinný ráz

c) podmíněně přípustné využití

- sklady a skládky materiálu za podmínky, že souvisí s převažujícím účelem využití a nebude zde ukládán, komunální, nebezpečný a jiný odpad
- odstavné plochy pro nákladní dopravu za podmínky, že souvisí s převažujícím účelem využití
- vodní plochy za podmínky, že souvisí s převažujícím účelem využití

- opatření a zařízení zvyšující retenci a zpomalení odtoku z území za podmínky, že souvisí s převažujícím účelem využití

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- zachování rozptýlené zeleně minimálně 20% rozlohy pozemku
- likvidace srážkových vod na pozemcích

e) nepřípustné
- větrné elektrárny
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

~~plochy veřejných prostranství (PV)~~PU - veřejná prostranství všeobecná

a) ~~převažující účel~~hlavní využití
- slouží jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné využití
- ulice, chodníky, náves a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
- veřejná zeleň, parky, dětská hřiště
- nezbytná zařízení technické infrastruktury
- parkoviště, odstavná stání

d) nepřípustné využití
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

~~plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)~~DS - doprava silniční

a) ~~převažující účel~~hlavní využití
- plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu

b) přípustné využití
- dálnice a silnice nadmístního významu a její součásti
- doprovodná a izolační zeleň
- odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky
- nezbytná zařízení technické infrastruktury
- čerpací stanice pohonných hmot

d) nepřípustné využití
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

~~plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)~~DD - doprava drážní

a) ~~převažující účel~~hlavní využití
- plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy

b) přípustné využití
- plochy kolejišť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů
- plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest
- plochy a budovy provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná zařízení technické infrastruktury
- odstavné a parkovací plochy

e) nepřípustné využití
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci~~, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

V samostatném výkrese č.3 ÚP Straškov - Vodochody jsou vymezeny plochy pro **veřejně prospěšné stavby** s jejich identifikačními indexy~~, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~:

~~D1~~VD.1 - ~~koridor~~ plocha veřejného prostranství v ~~lokalitě~~ ploše ~~P~~ T.22 k umístění místní obslužné komunikace, k.ú. Vodochody

~~D2 - koridor veřejného prostranství v lokalitě Z-21k umístění místní obslužné komunikace, k.ú. Vodochody~~

~~D3~~ VD.3 - ~~koridor~~ plocha veřejného prostranství k umístění účelové komunikace, k.ú. Straškov

Dále jsou zde jsou vymezeny koridory pro veřejně prospěšné stavby s jejich identifikačními indexy~~, pro které lze práva věcného břemene k pozemkům vyvlastnit~~:

~~V1~~ VT.3 - napojení ~~lokality~~ plochy Z-.14 na vodovodní síť, k.ú. Straškov

~~V3~~ VT.4 - prodloužení vodovodního řadu, k.ú. Straškov

~~V4~~ VT.5 - napojení ~~lokality~~plochy ~~P~~ T.5 na vodovodní síť, k.ú. Straškov

~~V5~~VT.6 - napojení ~~lokality~~plochy ~~P~~ T.5 na vodovodní síť, k.ú. Straškov

~~V7~~ V.7 - napojení ~~lokalit~~ ploch Z-.6, Z-.7 a Z-.8 na vodovodní síť, k.ú. Straškov

~~V8 - napojení lokality Z-21 na vodovodní síť, k.ú. Vodochody~~

~~V9~~ VT.8 - napojení ~~lokality~~plochy Z-.22 na vodovodní síť, k.ú. Vodochody

~~K2 - kanalizační sběrač, čerpací stanice a výtlak kanalizace v lokalitě Z-21, k.ú. Vodochody~~

~~K3~~ VT.10 - prodloužení kanalizačního sběrače do ~~lokalit~~ ploch Z-.6, Z-.7 a Z-.8, k.ú. Straškov

~~K4~~ VT.11 - prodloužení kanalizačního sběrače, k.ú. Straškov

~~K5~~ VT.12 - prodloužení kanalizačního sběrače do ~~lokality~~ plochy Z-.22, k.ú. Vodochody

~~E1~~ VT.1 - přívodní vedení VN do ~~lokality~~ plochy Z.8, k.ú. Straškov (pozn. uživatelská TS v ~~lokalitě~~ ploše je umístěna již v rámci ploch výrobních)

~~E2~~ VT.2 - přívodní vedení VN do ~~lokality~~ plochy Z-.14 včetně trafostanice ~~TSN2~~, k.ú. Straškov

~~P1~~ VT.13 - napojení ~~lokality~~plochy Z-.14 na plynovodní síť, k.ú. Straškov

~~P2~~ VT.14 - prodloužení STL plynovodu do ~~lokalit~~ ploch Z-.1, Z.2, k.ú. Straškov

~~P3~~ VT.15 - napojení ~~lokality~~ plochy ~~P~~T.-5 na plynovodní síť, k.ú. Straškov

~~P4~~ VT.16 - napojení ~~lokality~~ plochy ~~P~~ T.5 na plynovodní síť, k.ú. Straškov

~~P6~~ VT.17 - napojení ~~lokalit~~ ploch Z-.6, Z-.7 a Z-.8 na plynovodní síť, k.ú. Straškov

~~P7~~ VT.18 - napojení ~~lokality~~plochy Z-.21 na plynovodní síť, k.ú. Vodochody

~~P8~~VT.19 - napojení ~~lokality~~plochy Z-.22 na plynovodní síť, k.ú. Vodochody

Dále jsou zde vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření s jejich identifikačními indexy, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~:

~~U1~~VU.1 - lokální biokoridor ~~LBK~~ LBK.f od západu do LBC.7 a dále na sever, k.ú. Straškov

~~U2~~ VU.2 - lokální biocentrum ~~LBC~~ LBC.7 na lokálním biokoridoru ~~LBK~~ LBK.f, k.ú. Straškov

~~U4~~VU.4 - lokální biokoridor ~~LBK~~ LBK.h - severní okraj k.ú. Straškov

~~U5~~ VU.5 - lokální biokoridor ~~LBK~~ LBK.d - severovýchodní část do ~~LBC~~ LBC.8, k.ú. Straškov

~~U6~~VU.6 - lokální biocentrum ~~LBC~~ LBC.8 na lokálním biokoridoru ~~LBK~~ LBK.d, k.ú. Straškov

~~U7~~VU.7 - lokální biokoridor ~~LBK~~ LBK.j od ~~LBC~~ LBC.8 na východ, k.ú. Straškov

~~U8~~ VU.8- lokální biokoridor ~~LBK~~ LBK.l od ~~LBC~~ LBC.8 na jihovýchod, k.ú. Straškov

~~U9~~VU.9 - lokální biokoridor ~~LBK~~ LBK.k odbočení z LBK-.l na severovýchod, k.ú. Straškov

~~U10~~VU.10 - lokální biokoridor ~~LBK~~ LBK.d po odbočení ~~LBK~~ LBK.l na jih, k.ú. Vodochody

~~U11~~VU.11 - lokální biocentrum ~~LBC~~ LBC.12 na lokálním biokoridoru ~~LBK~~ LBK.d, k.ú. Vodochody

~~U12~~VU.12 - lokální biokoridor ~~LBK~~ LBK.d z ~~LBC~~ LBC.12 na jih do ~~LBC~~ LBC.13 , k.ú. Vodochody

~~U13~~VU.13 - lokální biocentrum ~~LBC~~ LBC.13 (část) na lokálním biokoridoru ~~LBK~~ LBK.d, k.ú. Vodochody

~~U14~~VU.14 - lokální biokoridor ~~LBK~~ LBK.d po jihovýchodním okraji řešeného území, k.ú. Vodochody

~~U15~~ VU.15 - lokální biokoridor ~~LBK~~ LBK.d od východní hranice řešeného území po jižním okraji CHLÚ, k.ú. Vodochody, k.ú. Straškov

~~ZO1 a ZO1a~~VN.1 - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z dopravy z D8), k.ú. Straškov

~~ZO3~~ VN.3 - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z těžby), k.ú. Straškov

~~ZO4~~ VN.4 - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z těžby), k.ú. Straškov

~~ZO5~~ VN.5 - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z těžby), k.ú. Straškov

~~ZO6~~VN.6 - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z těžby), k.ú. Vodochody

~~ZO7~~ VN.7 - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z živočišné výroby, nátokům z přívalových srážek), k.ú. Vodochody

~~ZO8~~ VN.8 - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z dopravy ve vazbě na těžbu), k.ú. Vodochody

V ÚP Straškov - Vodochody nejsou vymezeny žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

~~h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona~~

~~V samostatném výkrese č.3 ÚP Straškov - Vodochody jsou vymezeny plochy pro **veřejná prostranství** s jejich identifikačními indexy, pro které lze uplatnit předkupní právo pro obec Straškov - Vodochody:~~

~~D1- koridor veřejného prostranství v lokalitě P-22 k umístění místní obslužné komunikace (pozemky p.č. 6/3, 14 a 16, k.ú. Vodochody).~~

~~D2 - koridor veřejného prostranství v lokalitě Z-21 k umístění místní obslužné komunikace (pozemky p.č. 60/3, 82/1, 373 a 376, k.ú. Vodochody).~~

~~i.~~h. ~~Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona§ 50 odst. 6 stavebního zákona~~Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Již ve stanovisku k Zadání vyloučil příslušný dotčený orgán významný vliv ÚP Straškov - Vodochody na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, neboť tyto se v zájmovém území nenacházejí, zároveň nepožadoval posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí. Žádná kompenzační opatření ~~ve smyslu § 50 odst. 6 Stavebního zákona~~ nejsou tedy navržena.

~~j.~~i. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv ~~a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření~~

V ÚP Straškov - Vodochody je vymezena plocha územní rezervy pro ~~bydlení~~ BI - bydlení individuální ~~ÚR4~~R.4 na jihovýchodním okraji Vodochod v návaznosti na rozvojovou plochu Z-.21 v souladu s podmínkami orgánů státní památkové péče (Změna č.2 ÚPN-O Straškov - Vodochody, lokalita 2/9). Podmínkou pro využití plochy územní rezervy ~~ÚR4~~ R.4 je zpracování územní studie pro celou takto vymezenou ~~lokalitu~~plochu, která prověří urbanisticko architektonické řešení celé plochy v

závislosti na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury území a splnění podmínek státní památkové péče. Územní studie musí být zpracována jako podklad pro případnou změnu ÚP, kterou by se plochy územních rezerv převáděly do návrhu ÚP Straškov - Vodochody po vyčerpání návrhových ploch.

Další poměrně rozsáhlé plochy územních rezerv ~~ÚR2~~ R.2 a ~~ÚR3~~R.3 jsou vymezeny na jižním okraji zastavěného území pro~~ ochrannou a izolační zeleň~~ ZO - zeleň ochranná a izolační, které budou realizovány po dokončení těžby jako součást rekultivace s cílem eliminace zejména větrné eroze na zastavěné území.

~~k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci~~

~~Ve výkrese Základního členění území č.1 ÚP Straškov - Vodochody je vymezena plocha Z-14, ve které je rozhodování a změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.~~

~~l.~~j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie~~, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

Ve výkrese Základního členění území č.1 jsou vymezeny rozvojové plochy Z~~-~~.14 (US.1) ve Straškově a Z~~-~~.21 ~~–~~a Z~~-~~.23 (US.2) ve Vodochodech, jejichž využití je podmíněno zpracováním územních studií pro celé tyto ~~lokality~~ plochy s cílem prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Jedná se o ~~lokality~~plochy, které jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozhodujícími plochami zástavby a jsou pohledově exponované, resp. lokality, kde je nutné v podrobnosti prověřit umístění stavebních pozemků ve vazbě na vymezení veřejných prostranství zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu, konkrétně v ~~lokalitě~~ ploše Z~~-~~.14 zachování průchodu pro kanalizaci a pěší dopravu.

Podmínka zpracování územní studie pak platí také pro plochu územní rezervy ~~ÚR4~~ R.4 (US.3) pro obytnou zástavbu BI - bydlení individuální - viz kapitola i).

~~Pro takto vymezené plochy budou nejpozději do 4 let od doby nabytí účinnosti tohoto územního plánu zpracovány územní studie, které budou projednány a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnost a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území~~.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Do 30.6.2032.

~~m. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb~~

~~Územní plán nenavrhuje žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.~~

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů ~~k němu připojené~~ grafické části

Územní plán Straškov - Vodochody obsahuje celkem 25 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy a jedno schéma:

1) Výkres základního členění území ..... 1 : 5.000
2) Hlavní výkres ..... 1 : 5.000
3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ..... 1 : 5.000
4) výkres pořadí změn v území ..... 1 : 5.000

S1) Schéma opatření v krajině navržených Územní studií krajiny ORP Roudnice nad Labem 1 : 10.000

k. Vymezení definic pojmů

~~**Použité pojmy, vysvětlivky :**~~

1,5 NP přízemní objekt s využitelným podkrovím nebo ustupujícím patrem, jehož užitná plocha nepřesáhne 75% plochy přízemí. Svislá nadezdívka může být max. 1,3 m vysoká (měřeno v interiéru od úrovně podlahy).

zastavitelnost pozemků – poměr zastavěné a nezastavěné části předmětného pozemku, přičemž do zastavěné části se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby

nerušící provozy služeb a drobné výroby - takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí

plocha (funkce, činnost apod.) místního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

sloužící pro obsluhu (potřeby) území = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

areály = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně

nerušící bydlení, ostatní funkce = takové doplňkové funkce (jedná se o obslužné funkce, např. řemeslnické provozy, provozy služeb a drobné výroby) k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

zařízení veřejné (komunální) správy = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území

školská zařízení = jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání

kulturní, zdravotnická, sociální zařízení = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury

kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska = příklady komerčních zařízení občanského vybavení

obchodní, administrativní a správní budovy = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti

maloobchod = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům

veřejné stravování a ubytování = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony

zařízení drobné řemeslnické výroby, výrobních a nevýrobních služeb = areály výrob a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou příslušnými předpisy neovlivňují sousední plochy a stavby

zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce jsou takové stavby a zařízení, která umožní skladování, zpracování a prodej vlastní, tj. individuální zemědělské rostlinné i živočišné produkce

Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.4

Textová část odůvodnění změny č.4 územního plánu obsahuje 65 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.4 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.4 územního plánu obsahuje 2 výkresy:

5.	Koordinační výkres	1 : 5 000
7.	Výkres širších vztahů	1 : 25 000