

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠKOV - VODOCHODY



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Straškov - Vodochody
--	--

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Kamila Kloubská,
vedoucí oddělení úřadu územního
plánování

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

Název dokumentace:	Změna č.2 územního plánu Straškov - Vodochody
Objednatel:	Obec Straškov - Vodochody Straškov - Vodochody 2, 411 84 Straškov - Vodochody
Určený zastupitel:	Ondřej Švec
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
Autorský kolektiv:	Ing. Petr Laube

Obsah:**Výroková část změny č.2 územního plánu**

- I. Textová část změny č.2 územního plánu**
- II. Grafická část změny č.2 územního plánu**

Odůvodnění změny č.2 územního plánu**III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu**

a.	Postup při pořízení změny č.2 územního plánu.....	6
b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona.....	8
b.1	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	8
b.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	15
c.	Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona	27
d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona.....	30
e.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona	31
f.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona	37
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	37

h.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona	37
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	38
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývajících ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací	38
i.2	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	38
i.3	Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	38
i.4	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	39
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	39
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	40
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	40
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	40
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	40
n.1	Zemědělský půdní fond	40
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	43
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	43
p.	Vyhodnocení připomínek	43
q.	Text územního plánu s vyznačením změn.....	43
r.	Údaje o počtu listů	65

IV. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

DP	Dobývací prostor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSK	Územní studie krajiny
ÚP	Územní plán
ZO	Zastupitelstvo obce
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3 a č.4

Změnou č.2 se mění Územní plán Straškov - Vodochody takto:

I. Textová část změny č.2 územního plánu

- (1) V kapitole a. Vymezení zastavěného území, první odstavec, se v první větě nahrazuje text "16.4.2019" textem "7.1.2023".
- (2) V kapitole c. Urbanistická koncepce, třetí odstavec, se ve druhé větě za text „1. etapy“ vkládá text „a plocha P-35 využitelná až po provedení sanace celého území“.
- (3) V kapitole c. Urbanistická koncepce, třetí odstavec, se ve třetí větě nahrazuje text „16“ textem „18“, text „10“ se nahrazuje textem „11“ a text „P-32 – P-34“ se nahrazuje textem „P-33 – P-35“.
- (4) V kapitole c. Urbanistická koncepce, výčet zastavitelných ploch – Straškov, se za řádek Z-18 RD vkládá řádek „**Z-18 RD** plocha BI na severním okraji Straškova, včetně zajištění prostupu“.
- (5) V kapitole c. Urbanistická koncepce, výčet ploch přestavby – Straškov, se za řádek P-10 SM-V vkládá řádek „**P-11 BV** plocha přestavby z plochy veřejného prostranství doplňující stávající zastavěné plochy. Plocha je zařazena do 2. etapy využití a může být využita až po celkové sanaci území.“.
- (6) V kapitole c. Urbanistická koncepce, výčet ploch přestavby – Vodochody, se řádek P-32 BM ruší.
- (7) V kapitole c. Urbanistická koncepce, výčet ploch přestavby – Vodochody, se za řádek P-34 BI vkládá řádek „**P-35 BI** plocha BI pro přestavbu zemědělského areálu na rodinné domy. Plocha je zařazena do 2. etapy využití a může být využita až po celkové sanaci území.“.
- (8) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, první odstavec, se na konec vkládá text „Plocha P-35 je zařazena do 2. etapy a její využití je možné až po předchozí sanaci plochy.“.
- (9) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy bydlení v rodinných domech (BI), d) podmínky prostorového uspořádání, se na konec vkládá text:
 - Při návrhu využití plochy P-35 bude zajištěno vymezení odpovídající plochy veřejné zeleně v souladu s platnými předpisy (v případě přestavby pouze části plochy bude v rámci návrhu změny vymezena zeleň v poměru odpovídajícímu danému záměru).
 - Při návrhu využití plochy P-35 bude zajištěno vymezení plochy občanské vybavenosti v min. velikosti 1000m² plochy občanského vybavení na každé dva hektary plochy (v případě přestavby 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-35 jsou stanoveny podmínky s prvky regulačního plánu, viz. kap. f)
- (10) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy bydlení v rodinných domech (BI), se za nepřípustné využití vkládá text:

„f) podmínky s prvky regulačního plánu pro plochu P-35

 - 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 (podezdávka, dřevěná či kovová pole), oplocení do uličního prostoru nebude realizováno formou nepropustných bariér (např. zdí, betonových či dřevěných stěn apod.)“.

- (11) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV), nepřípustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka „nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele“.
- (12) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy bydlení v bytových domech (BM), podmíněně přípustné, se poslední odrážka ruší.
- (13) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), nepřípustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka „nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele“.
- (14) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S), nepřípustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka „nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele“.
- (15) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN), nepřípustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka „nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele“.
- (16) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Z-T), nepřípustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka „nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele“.
- (17) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z), nepřípustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka „nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele“.
- (18) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), nepřípustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka „nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele“.
- (19) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy zeleně veřejné (ZV), nepřípustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka „nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele“.
- (20) V použitých pojmech a vysvětlivkách se u pojmu „1,5 NP“ na konec vkládá text: Svislá nadezdívka může být max. 1,3 m vysoká (měřeno v interiéru od úrovně podlahy).

II. Grafická část změny č.2 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.2:

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.2 územního plánu

ÚP Straškov - Vodochody byl vydán Zastupitelstvem obce Straškov - Vodochody dne 10.8.2015 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 29.8.2015.

Pořizovatel pro obec zpracoval Zprávu o uplatňování za období 8/2015 – 9/2018 jejíž součástí byla Změna č.1, která nabyla účinnosti 14.12. 2019.

Změna č.2 je také pořizována prostřednictvím Zprávy o uplatňování a to za období 3/2019 – 7/2022.

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva o uplatňování územního plánu Straškov - Vodochody datovaná červen 2022 byla podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použil obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Straškov - Vodochody stala „Zadáním pro změnu č. 2 územního plánu Straškov - Vodochody“. Na základě tohoto zadání byl zahájen proces pořízení návrhu změny č. 2 územního plánu Straškov - Vodochody a dále bylo postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona) a dále dle ust. § 55a,b zkráceným postupem, o kterém bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Straškov-Vodochody dne 25.4.2022 a které zároveň rozhodlo, že změna bude pořizována s prvky regulačního plánu v lokalitě č.3 - změna funkčního využití z ploch výroby a skladování lesnická výroba na plochy bydlení v rodinných domech).

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Straškov - Vodochody vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Aktualizací č.1 - 5 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) a Aktualizací č.1 - 3 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) a zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem daného území s návazností na širší vztahy v území.

Návrh Zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Po schválení zprávy Zastupitelstvem obce Straškov - Vodochody byla tato vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Zastupitelem určený pro spolupráci s pořizovatelem je ing. Jana Kubrichtová, místostarostka obce. Projektantem autorizovaný urbanista Ing. Petr Laube. 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.

Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky doručeno veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno projednání návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny k veřejnému nahlédnutí a podání podnětů ve dnech 24.8.2022 do 7.9.2022 tj. 15 dní po doručení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Straškov - Vodochody a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí byly samostatně obesláni oznámením (MURCE/30548/2022 ze dne 4.8.2022) o vystavení návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání tj. nejpozději do 13.9.2022, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace a správci sítí připomínky k obsahu zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží. Dotčené orgány krajský úřad a sousední

obce a oprávnění investoři a správci sítí a veřejnost byly také informovány, že změna bude pořízena zkráceným postupem v pořizování.

Projektant na základě projednaného a schváleného zadání zpracoval návrh Změny č.2, který byl dle podmínek zadávací dokumentace v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Změna byla pořizována ve zkráceném řízení, proto byla vynechána etapa společného jednání o návrhu změny s dotčenými orgány.

Zastupitelstvo obce Straškov -Vodochody schválilo Zprávu o uplatňování a návrh zadání Změny č.2 územního plánu Straškov -Vodochody dne 19.9.2022.

Schválené zadání pořizovatel předal projektantovi (Ing. Petr Laube ČKA 03 889).

Projektant na základě projednaného a schváleného zadání zpracoval návrh Změny č.2, který byl dle podmínek zadávací dokumentace v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Změna byla pořizována ve zkráceném řízení, proto byla vynechána etapa společného jednání o návrhu změny s dotčenými orgány.

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu. Na které pozval jednotlivě dopisem č.j. MURCE/6523/2023 dotčené orgány, okolní obce a oprávněné investory. Veřejnost byla o řízení informována veřejnou vyhláškou (vystavenou od 14.2-30.3.2023 s datem projednání 23.3.2023 a s možností podání připomínek či námitek do 30.3.2023).

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny, která jsou uvedena v příloze č.1 a budou součástí odůvodnění změny územního plánu. K návrhu nebyly podány žádné připomínky či námítky ze strany okolních obcí či veřejnosti – vlastníků pozemků a nemovitostí.

Byla podána pouze jedna souhlasná připomínka oprávněného investora GasNet:

- **GasNet s.r.o.**, ze dne 16.2.2023, č.j. 5002767748, MURCE 8249/2023 ze dne 16.2.2023
Návrh změny č.2 územního plánu Straškov-Vodochody

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námítky.

Stanovisko vychází ze znalosti současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Vyhodnocení: připomínka bez připomínek vzata na vědomí a bude pouze zmíněna v postupu projednání nebude již dále projednávána s dotčenými orgány, protože se jedná o souhlasnou připomínku, tj. oprávněný investor nemá vůči projednávané územně plánovací dokumentaci žádné připomínky

Po projednání návrhu v rámci etapy řízení o návrhu, zpracoval pořizovatel výsledek projednání a dopisem ze dne 26.4.2023 č.j. MURCE/20822/2023 požádal nadřízený orgán územního plánování o stanovisko.

Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil a vydal k ní následující stanovisko:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, ze dne 26.5.2023, č.j. KUUK/081358/2023, MURCE 26618/2023 ze dne 31.5.2023

Návrh Změny č. 2 územního plánu Straškov – Vodochody – stanovisko

KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 SZ a sděluje následující:

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

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 1. 9. 2021 (dále jen „aPÚR“):

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

Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění účinném od 4. 2. 2023 (dále jen „aZÚR“):

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aZÚR.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze pokračovat v řízení o Změně č. 2 územního plánu Straškov - Vodochody.

V rámci metodické pomoci doporučujeme upravit nebo vysvětlit regulativ maximální výšky hlavního objektu 1,5 NP, neboť je nejednoznačný a tudíž obtížně aplikovatelný.

Na základě kladného stanoviska nadřízeného orgánu a souhlasu dotčených orgánů je možné změnu územního plánu vydat opatřením obecné povahy, regulativ byl vysvětlen v pojmech a 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 územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Od doby vydání změny č.1 ÚP Straškov - Vodochody byly schváleny aktualizace PÚR ČR č.2, č.3, č.4 a č.5.

Z tohoto důvodu je níže uvedeno vyhodnocení územního plánu i změny č.2 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 atraktivitu. 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 užité hodnoty.*

Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území územně plánovací dokumentace a je tak územním plánem naplňována, koncepce ÚP respektuje veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

Změnou č.2 jsou navrženy plochy přestavby P-11 a P-35 ležící uvnitř zastavěného území a zastavitelná plocha Z-18 ležící v proluce ve stávající zástavbě.

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

Ochrana půdy a ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací respektována, územní plán zachovává všechny stávající primární zemědělské funkce v území, územní plán tuto prioritu naplňuje tím, že nenavrhuje žádný plošný zábor zemědělské půdy, pouze v územním plánu respektuje již dříve navržené plochy např. zejména pro bydlení pro bydlení,

plocha Z14 je právě z důvodu ochrany ZPF přesunuta až do druhé etapy výstavby a dále je řešena s podmínkou realizace dopravní a technické infrastruktury, ekologická funkce krajiny zůstala zachována, je navržen systém ÚSES a dostatek ploch různých typů zeleně.

Změna č.2 respektuje tuto prioritu. Změnou č.2 jsou navrženy plochy přestavby P-11 a P-35 ležící uvnitř zastavěného území a zastavitelná plocha Z-18 ležící v proluce ve stávající zástavbě.

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

Územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území, koncepce ÚP vymezuje v zastavěném území přednostně plochy bydlení, které v rámci svého regulativu umožňují i polyfunkční využití, dále vymezuje plochy dopravy silniční, jejichž realizace přispěje ke zlepšení prostupnosti obce a celkovému posílení sociální soudržnosti. ÚP vytváří podmínky pro podporu funkce bydlení a zvýšení jeho kvality, přičemž nové plochy bydlení jsou vymezeny zejména ve vazbě na zastavěné území, v dobré dostupnosti a s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Změnou č.2 nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel. Změnou č.2 jsou navrženy plochy přestavby P-11 a P-35 ležící uvnitř zastavěného území a zastavitelná plocha Z-18 ležící v proluce ve stávající zástavbě.

- (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.*

Koncepce územního plánu sleduje vyváženost sociálního, environmentálního a ekonomického pilíře s cílem zajištění udržitelného rozvoje a je stanovena s ohledem na veškeré požadavky na ochranu stávajících hodnot území, maximální možné vyloučení střetů s limity využití území a eliminaci či redukci identifikovaných problémů, vychází z komplexního posouzení jak samotného řešeného území, tak i širších vztahů v daném území a navrhuje řešení, zajišťující zvýšení kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území, návrh územního plánu vychází z komplexního posouzení řešeného území i v kontextu se širšími vztahy v území a koordinuje funkční a prostorové využití.

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

- (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.*

Tento požadavek se zcela netýká řešeného území, ale lze konstatovat, že územní plán byl navržen jako komplexní dokument a vychází z komplexního posouzení řešeného území i v kontextu se širšími vztahy v území a koordinuje funkční a prostorové využití.

Požadavek se nevztahuje k plochám řešeným změnou č.2.

- (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.*

Územní plán vymezuje nové plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit, tj. plochy výroby, které přispějí ke zvýšení nabídky pracovních příležitostí pro obyvatele obce, k posílení ekonomické atraktivity a konkurenceschopnosti území.

Změnou č.2 je navržena přestavba zemědělského areálu na jižním okraji Vodochod (plocha P-35). Využití této plochy je zároveň podmíněno předchozí sanací tohoto historického areálu.

- (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.*

Koncepce územního plánu respektuje stávající strukturu osídlení obce a vytváří podmínky pro další rozvoj funkcí.

Změnou č.2 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.*

Územní plán Straškov - Vodochody stanovuje pro výrobní plochy dostatečně širokou škálu využití pro jejich stávající i budoucí polyfunkční využití a tím zamezení vzniku brownfields s cílem ochrany zemědělské půdy.

Změnou č.2 nebude tato priorita přímo dotčena. Změnou č.2 je navržena přestavba zemědělského areálu na jižním okraji Vodochod. Využití této plochy je zároveň podmíněno předchozí sanací tohoto historického areálu.

- (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.*

Územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny, územní plán nenavrhuje žádné nové plochy, tak aby docházelo ke srůstání s okolními sídly, nové záměry jsou umístěny s ohledem na účelné využívání území a na identifikované hodnoty a limity využití území. V případě umísťování záměrů mimo zastavěné území obce byla zohledněna účelnost zastavování volné krajiny a dále zejména ochrana krajinného rázu a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, prostupnost pro dopravní a technickou infrastrukturu, stejně jako pro migraci rostlin a živočichů je v území zachována a respektována, návrh ÚSES je koordinovaný s navazujícími ÚP, povrchová těžba štěrkopísků je podmíněna realizací ploch zeleně ke snížení negativních vlivů na obec i krajinný ráz

Změna č.2 respektuje tuto prioritu. Změnou č.2 jsou navrženy plochy přestavby P-11 a P-35 ležící uvnitř zastavěného území a zastavitelná plocha Z-18 ležící v proluce ve stávající zástavbě.

- (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 krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Územní plán v maximální míře zachovává prostupnost krajiny, ale i prostupnost ze sídla do krajiny a to zejména vymezováním veřejných prostranství a ploch zeleně, územní plán nenavrhuje žádné nové plochy, tak aby docházelo ke srůstání s okolními sídly, prostupnost pro dopravní a technickou infrastrukturu, stejně jako pro migraci rostlin a živočichů je v území zachována a respektována

Prvky ÚSES v řešeném území nejsou změnou č.2 dotčeny a řešeny.

- (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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Změnou č.2 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).*

Koncepce územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu stabilizací ploch a zařízení pro sport a občanské vybavení, součástí ÚP Straškov – Vodochody je v koordinaci s navazujícími ÚP návrh využití krajiny se zajištěním její prostupnosti a propojenosti atraktivních míst (NKP Říp).

Změnou č.2 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 odpočívák, 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).*

V řešeném území jsou vymezeny všechny dostupné druhy dopravy, územní plán respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí, veškeré návrhové plochy jsou řešeny tak, aby byly dobře dopravně obslužitelné a aby jejich realizací nedošlo k narušení prostupnosti řešeného území, z hlediska propustnosti krajiny je respektována stávající cestní síť, která je doplněna o nové návrhy, veškerá liniová dopravní a technická infrastruktura může být realizována v rámci jednotlivých ploch.

Změnou č.2 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).*

Územní plán respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a systém obsluhy veřejnou hromadnou (autobusovou) dopravou, v ÚP Straškov – Vodochody jsou návrhové plochy řešeny tak, aby byly dobře dopravně obslužitelné a aby jejich realizací nedošlo k narušení prostupnosti řešeného území, základní dopravní obsluha řešeného území je zajištěna silnicí II/608, územní plán respektuje tuto podmínku a u nových rozvojových ploch navrhuje i napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně veřejně prospěšných staveb, ÚP plán nenavrhuje cyklostezky, ale cyklotrasy je možné realizovat v rámci stávající cestní sítě a pro tyto účely je možné i nadále využívat především méně dopravně zatížené účelové či místních obslužné komunikace.

Změna č.2 respektuje stávající stabilizovanou silniční síť v řešeném území.

- (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 výroby*

činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Územní plán tuto prioritu ve svém návrhu respektoval při pořizování územního plánu a proto nejsou lokality pro bydlení umísťovány do ploch v bezprostřední návaznosti na plochy výroby, naopak je územní plán doplněn o funkční využití ploch zeleně např. zeleně ochranné a izolační, která byla v územním plánu vymezena zejména jako ochrana či eliminace před škodlivými vlivy těžby a výroby na stávající zástavbu, návrh této specifické plochy oproti vyhlášce je zdůvodněn v odůvodnění územního plánu a koresponduje s úkolem 24a), pro ochranu stávající zástavby jsou v rámci prostorového uspořádání stanoveny další podmínky tak, aby byl v maximální míře redukován negativní vliv výrobních funkcí na plochy bydlení.

Změnou č.2 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 přírodně 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.*

Tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu tj. do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení, v řešeném území není vymezeno žádné záplavové území, vzhledem k rovinatému reliéfu řešeného území nehrozí sesuvy ani vodní eroze. Součástí návrhu jsou bloky ochranné a izolační zeleně s cílem minimalizace větrné eroze a negativních vlivů z povrchové těžby šterkopísků.

Změnou č.2 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.2 se do územního plánu zapracovává nově vymezené záplavové územní vodního toku Čepel, včetně aktivní zóny záplavového území. Zároveň jsou v této souvislosti upraveny podmínky využití u ploch dotčených aktivní zónou záplavového území.

- (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 sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Územní plán respektuje význam a polohu obce v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál obce a s cílem podpory hospodářského rozvoje.

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zohledňuje dlouhodobý vývoj a potřeby území a navrhuje opatření pro zajištění odpovídající kvality a rozsahu technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a bydlení pro budoucí rozvoj obce.

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena. Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou dopravně obslužené ze stávajících komunikací.

- (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.*

Návrh ÚP stanovuje dopravní koncepci obce, stávající dopravní systémy jsou doplněny o nové prvky v závislosti na potřebách navrhovaného plošného rozvoje území obce, a s cílem zlepšení prostupnosti území a zajištění dopravní přístupnosti do vymezených rozvojových ploch, koridory veškeré dopravní infrastruktury jsou v území respektovány, další podmínky doplněné do bodu 29 se netýkají řešeného území respektive obcí s jedním maximálně dvěma druhy veřejné dopravy, ale spíše městských aglomerací.

Změnou č.2 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.*

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

Změnou č.2 není 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.*

V územní plánu nejsou navržena žádná zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a to včetně větrných elektráren vzhledem k lokalizaci řešeného území v chránění kulturní krajiny.

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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 Straškov - Vodochody ve zpřesněné rozvojové ose OS2 (viz. vyhodnocení obsažené v kapitole b.2).

Specifické oblasti

Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9 vymezené 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:

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

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

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

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- 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,
- cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- 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

- 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*

Stávající koncepce uspořádání krajiny se změnou č.2 nemění. Výstupy z územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byly do územního plánu zapracovány v rámci změny č.1.

Revitalizaci a renaturalizaci vodních toků změna č.2 nenavrhuje a neřeší. Stávající koncepce vodního hospodářství zůstává v platnosti dle ÚP.

Koncepce likvidace dešťových vod a protierozní ochrana zemědělské půdy se změnou č.2 nemění.

Koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou č.2 nemění a zůstává v platnosti dle ÚP.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešené území leží mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR ÚK.

Územní plán a jeho změna č.2 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z PÚR ČR vyplývají, jsou respektovány.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Od doby vydání změny č.1 územního plánu Straškov - Vodochody, která řešila uvedení územního plánu do souladu se ZÚR ÚK nabyly účinnosti aktualizace č.2 ZÚR ÚK.

Pro řešené území jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3 a č.4.

V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3 a č.4 a jejich naplnění ve vztahu k řešenému území. 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.*

Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou, v územním plánu jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území.

Změnou č.2 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území. Změna č.2 řeší uvedení územního plánu Straškov - Vodochody do souladu se ZÚR ÚK, s PÚR ČR a s aktuálním stavem v území. 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.*

Územní plán stanovil podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území, ÚP přispívá k zajištění vyváženosti vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje stanovením koncepce zohledňující lokální územní podmínky a potřeby obce a vhodnou lokalizací rozvojových ploch. Pro další rozvoj jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití, určené pro rozšíření nabídky bydlení, služeb a pracovních příležitostí.

Změna č.2 upravuje podmínky využití ploch v souvislosti s nově vymezenou aktivní zónou záplavového území vodního toku Čepel a doplňuje v části řešeného území podmínky využití s prvky regulačního plánu (v rozsahu plochy přestavby P-35).

Životní prostředí

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

Územní plán respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy do proluk a v návaznosti na zastavěné území. Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. ÚP stanovené priority naplňuje.

Stávající koncepce uspořádání krajiny se změnou č.2 nemění. Výstupy z územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byly do územního plánu zapracovány v rámci změny č.1.

Změna č.2 respektuje tuto prioritu. Změnou č.2 jsou navrženy plochy přestavby P-11 a P-35 ležící uvnitř zastavěného území a zastavitelná plocha Z-18 ležící v proluce ve stávající zástavbě. S ohledem na jejich polohu nelze očekávat jejich využitím vliv na životní prostředí.

- (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.*

Územní plán zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES, v krajině jsou vymezeny plochy změn, které přispějí k revitalizaci krajiny, zejména se jedná o plochy přírodní, resp. plochy přírodní zeleně především podél vodních toků a rámci prvků ÚSES, které vytváří v území spojitý systém. Při vymezování ploch změn obecně byly respektovány vyhlášené a stanovené limity využití území, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu území před rizikovými přírodními vlivy i před případným poškozením krajinného rázu nebo jiných evidovaných hodnot území. Významnou součástí opatření je vymezení ploch změn v krajině, které přispívají k vytvoření uceleného a spojitého systému zeleně a dotváří jedinečný charakter krajinného zázemí sídla včetně dalších prostorotvorných a ekologických prvků.

Stávající koncepce uspořádání krajiny se změnou č.2 nemění. Výstupy z územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byly do územního plánu zapracovány v rámci změny č.1.

Změna č.2 respektuje tuto prioritu. Změnou č.2 jsou navrženy plochy přestavby P-11 a P-35 ležící uvnitř zastavěného území a zastavitelná plocha Z-18 ležící v proluce ve stávající zástavbě. S ohledem na jejich polohu nelze očekávat jejich využitím vliv na životní prostředí.

- (7a) *Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.*

Územní plán tento požadavek zohlednil již ve stávajícím územním plánu a to zejména vůči stávající těžbě, kde navrhl a dotčenými orgány mu byl odsouhlasen pás zeleně kolem obce, která eliminuje negativní vlivy těžby – zejména prašnost.

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (7b) *V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.*

Územní plán nenavrhuje v řešeném území žádnou skládku TKO, způsob sběru odpadu v obci nelze ovlivnit územním plánem nicméně z hlediska funkčního využití je umožněno realizovat skládkový dvůr (který je již realizován).

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

Hospodářský rozvoj

- (10) *Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž 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 v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle příslušného orgánu ochrany přírody.*

Těžba nerostných surovin již byla zahájena a postupuje dle rekultivačního plánu, případně se podle nových technických možností přetěžují části dobývacího prostoru, které již byly vytěženy, mnohdy bohužel i ty které již byly zrekultivovány

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

ÚP stanovené priority naplňuje. Územní plán umožňuje rozmanitou nabídku ploch pro různá odvětví výroby v lokalitě po těžbě štěrkopísků.

V souladu s touto prioritou je změnou č.2 navržena přestavba zemědělského areálu na jižním okraji Vodochod (plocha P-35). Využití této plochy je zároveň podmíněno předchozí sanací tohoto historického areálu.

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

Při vymezení rozvojových ploch jsou zohledněny rovněž prostorové možnosti a kapacity po těžbě štěrkopísků.

Změnou č.2 nebude 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*

Tento bod se netýká řešeného území, protože ložisko již je těženo a po těžbě plocha navržena k rekultivaci, a to zejména k zemědělské

Změnou č.2 nebude 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.*

Územním plánem jsou ve volné krajině respektovány krajinné a přírodní hodnoty, včetně krajinného rázu a územního systému ekologické stability. Zábory krajiny a zemědělského

půdního fondu jsou minimalizovány ve prospěch využití prostorových rezerv po těžbě šterkopísků, mimo zastavěné území jsou plochy vymezeny vždy v návaznosti na hranici zastavěného území v zájmu účelnosti a hospodárnosti, ostatní plochy v krajině jsou pak určeny k zvýšení její stability, posílení její pestrosti, členitosti a tím i odolnosti vůči přírodními vlivům, zejména erozi.

Stávající koncepce uspořádání krajiny se změnou č.2 nemění. Výstupy z územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byly do územního plánu zpracovány v rámci změny č.1.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

- (15) *Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou a dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.*

Návrh územního plánu zohlednil polohu v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) dle PÚR. Tato skutečnost je zohledněna zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení a výrobu.

Změna č.2 respektuje polohu řešeného území v rozvojové ose OS2. V souladu s touto prioritou jsou navrženy plochy přestavby P-11 a P-35 ležící uvnitř zastavěného území a zastavitelná plocha Z-18 ležící v proluce ve stávající zástavbě.

- (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.*

Územní plán stanovené priority naplňuje. Územní plán koordinuje vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury s ohledem na účelné využití území a ochranu volné krajiny.

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

- (17) *Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinných a kulturních hodnot.*

Řešeného území se týká specifická oblast sucho, tato priorita je naplňována zpracováním územní studie krajiny a jejím zpracováním do Změny č.1.

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

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.).*

Územní plán stabilizuje současný systém dopravní infrastruktury.

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

- (19a) *Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.*

Obec je velmi zatížena silniční dopravou, která je ale v území stabilizovaná a je problematická zejména v důsledku nárůstu tranzitní dopravy, a to především té nákladní do pískovny.

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

- (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.*

Územní plán stabilizuje současný systém odvádění a likvidace odpadních vod a vytváří podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací, bez nároků na plochy změn v území.

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

Sídelní soustava a rekreace

- (34a) *Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.*

Územní plán je etapizovaný, tato podmínka je tedy splněna.

Změnou č.2 je navržena přestavba zemědělského areálu na jižním okraji Vodochod (plocha P-35). Využití této plochy je zároveň podmíněno předchozí sanací tohoto historického areálu.

- (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.*

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti území vymezením uceleného systému veřejných prostranství, která zajišťují přístup do stabilizovaných i rozvojových ploch a zpřístupňují krajinné zázemí obce.

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

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.*

Územní plán respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části dokumentace jsou stanoveny podmínky využití pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly tyto hodnoty a limity v území respektovány a chráněny.

Změna č.2 respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části územního plánu jsou upřesněny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby zohledňovaly nově vyhlášenou aktivní zónu záplavového území vodního toku Čepel.

- (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.*

Zlepšení kvality bydlení je umožněno vymezením nových ploch bydlení, které rozvíjí stabilizované plochy, jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu a jsou v rámci regulativu doplněny nezbytným zázemím (občanská vybavenost, veřejná zeleň).

Průběh pořízení změny č.2 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.2 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*

Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva jsou respektovány jako limity využití území dle příslušných platných právních předpisů.

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (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 situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby*

Změna č.2 upravuje podmínky využití ploch v souvislosti s nově vymezenou aktivní zónou záplavového území vodního toku Čepel a doplňuje v části řešeného území podmínky využití s prvky regulačního plánu (v rozsahu plochy přestavby P-35).

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

Změnou č.2 se do územního plánu zapracovává záplavové území a aktivní zóna záplavového území vodního toku Čepel. Změna č.2 upravuje podmínky využití ploch v souvislosti s nově vymezenou aktivní zónou záplavového území vodního toku Čepel a doplňuje v části řešeného území podmínky využití s prvky regulačního plánu (v rozsahu plochy přestavby P-35).

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 Straškov - Vodochody má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.2.

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 (viz obr. 1).

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 (viz obr. 1).

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

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

Obec Straškov - Vodochody má platný územní plán, ke kterému pořizuje tuto změnu a je tak s touto prioritou územního plánování stanovenou ZÚR ÚK v souladu.

- (3) *Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.*

V souladu s touto prioritou je změnou č.2 navržena přestavba zemědělského areálu na jižním okraji Vodochod (plocha P-35). Využití této plochy je zároveň podmíněno předchozí sanací tohoto historického areálu. Pro tuto plochu je změny č.2 pořizována zároveň s prvky regulačního plánu.

- (6) *Vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin*

Návrh ÚP Straškov – Vodochody podmiňuje pokračování těžby rekultivačními opatřeními (realizace ploch zeleně a navrácení k původní funkci tj. do ploch zemědělského půdního fondu), která směřují ke zlepšení životního prostředí v sídlech a zároveň obnově charakteru a fragmentace krajiny, jak to vyplývá i z požadavků památkové péče vzhledem k lokalizaci řešeného území ve 2. zóně OP NKP Říp.

Změnou č.2 není těžba nerostných surovin dotčena.

- (7) *Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Pro těžbu nerostných surovin uvolňovat výhradní ložiska s řešitelnými střety zájmů a s takovými podmínkami rehabilitace a využití území, které po těžbě vyloučí devastáční důsledky pro území.*

V řešeném území byl na výhradním ložisku šterkopísků č. 3097002 Straškov již dne 24.11.1986 stanoven dobývací prostor č. 71033 Straškov s výměrou 166,41 ha. Dobývací prostor č. 70789 Ledčice je vymezen mimo řešené území na chráněném ložiskovém území č. 00230000

Ledčice, jehož součástí je i výhradní ložisko štěrkopísků č. 3002300 Ledčice, zasahující do řešeného území z jihu. Ze severu pak do řešeného území, a to téměř na samotnou hranici zastavěného území Straškova, zasahuje výhradní ložisko štěrkopísků č. 3097000 Straškov - Račiněves a chráněné ložiskové území č. 09700000 Račiněves I.“ Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP navrhuji prověřit 4 rozvojové lokality na změnu způsobu využití, ty však leží mimo výše uvedená ložiska, CHLÚ i dobývací prostor.

Ke snížení negativních vlivů těžby (vysoká prašnost, hluk a dopady z nákladní dopravy) jsou navrženy plochy ochranné a izolační zeleně po obvodu zastavěných částí sídel, z nichž minimální kontaktní pásy jsou navrženy k realizaci ještě před zahájením těžby v daném místě (ZO3, ZO4, ZO5, ZO6 a ZO8), další plochy zeleně jsou pak navrženy jako cílová součást rekultivace (ÚR2, ÚR3) krajiny.

Změnou č.2 není těžba nerostných surovin dotčena.

(8) *Řešit územní souvislosti výhledového záměru vysokorychlostní železniční tratě (VRT)*

Koridor vysokorychlostní tratě VR 1 je vymezen mimo řešené území, ale je s v územím těsně svázán a bude nezbytné na něj reagovat, zejména po vzniku terminálu s vysokokapacitním parkovištěm.

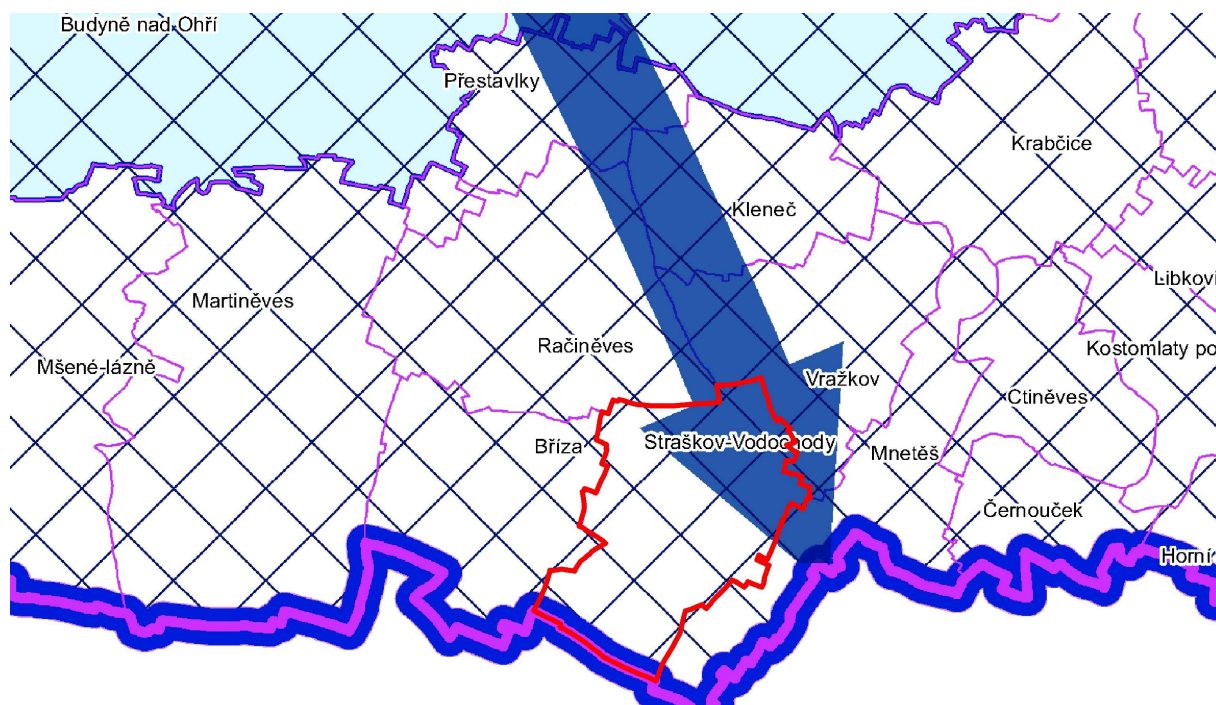
Změnou č.2 není tento bod dotčen.

(9) *Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámec území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a Ohře, NKP Říp a Terezín – malá pevnost, MPR Litoměřice a Terezín, MPZ Roudnice nad Labem, kulturní zemědělská krajina.*

Z úkolů se území obce dotýká pouze ochrana kulturní zemědělské krajiny, která je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu i vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur a tedy pro zlepšení stavu krajiny, ÚP Straškov - Vodochody respektuje všechny chráněné prvky řešeného území, cílové řešení pak zahrnuje celkovou regeneraci a kultivaci krajiny po probíhající těžbě s doplněním důležité krajinné zeleně s cílem obnovy fragmentace historické podřipské krajiny.

Pro plochu P-35 je změna č.2 pořízena s prvky regulačního plánu. Stanovené podmínky zohledňují polohu řešeného území v OP NKP Říp.

Řešené území leží mimo nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy vymezené v ZÚR ÚK (viz obr. 1).



Obr. 1 – Rozvojové oblasti a osy (výřez ze ZÚR ÚK)

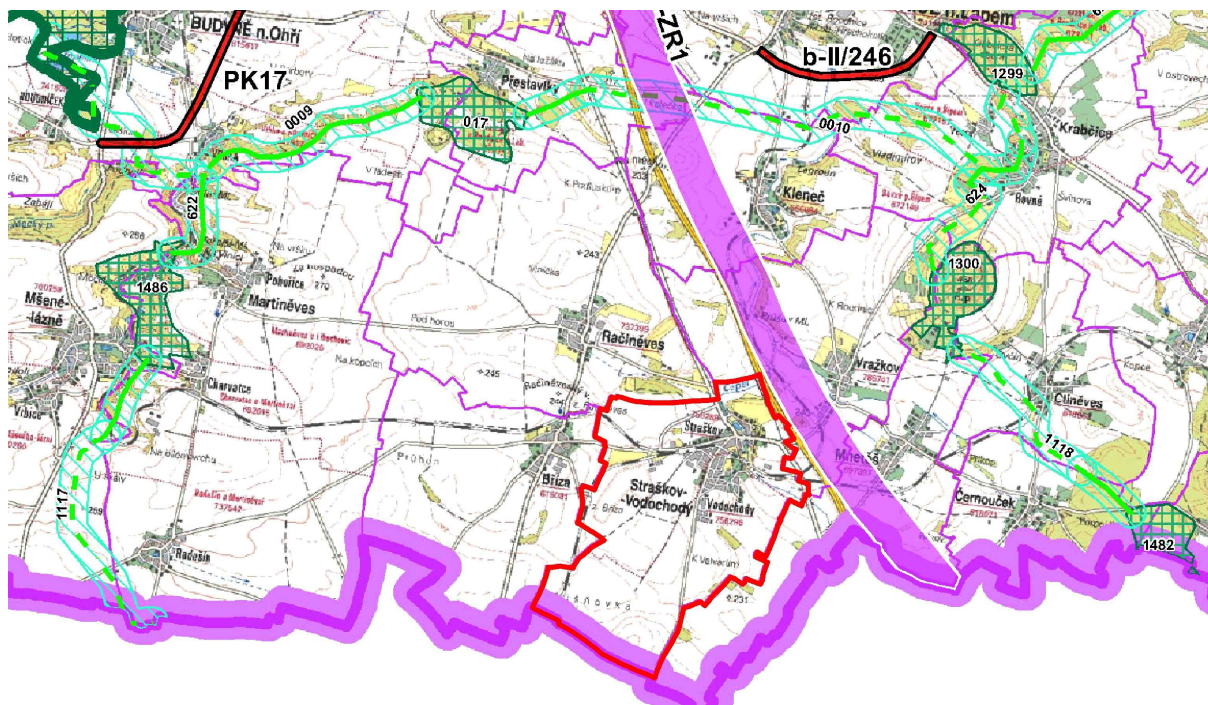
3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

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

Tato kapitola se v řešeném území neuplatňuje, viz. obr. 2.



Obr. 2 – Plochy a koridory nadmístního významu (výřez ze ZÚR ÚK)

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).*

Návrh územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území, ochrana přírodních hodnot území a krajinného rázu je zohledněna jako princip územního rozvoje obce aktivity ohrožující přírodní a krajinné hodnoty nejsou navrhovány.

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

V ÚP Straškov – Vodochody je navržena přírodní rekultivace vytěžených ploch a doplnění krajinné zeleně s cílem obnovy fragmentace a charakteru historické podřípské krajiny

Návrh změny č.2 územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území.

- (3) *Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostu) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní*

situace, vyřešením střetu zájmu, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

Těžba nerostných surovin (štěrkopísků) v řešeném území probíhá ve stanovených DP podle schválených plánů a dotěžené prostory jsou postupně rekultivovány.

Změnou č.2 není těžba řešena.

- (4) *Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.*

Vymezená ložiska jsou stabilizovaná.

Těžba štěrkopísků probíhá ve stanovených DP v souladu s právními předpisy.

Změnou č.2 není těžba řešena.

- (5) *Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.*

Těžba nerostných surovin (štěrkopísků) v řešeném území probíhá ve stanovených DP podle schválených plánů a dotěžené prostory jsou postupně rekultivovány

Těžba štěrkopísků probíhá ve stanovených DP v souladu s právními předpisy

Změnou č.2 není těžba řešena.

- (7) *Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin).*

Územní plánem Straškov – Vodochody je navržena postupná rekultivace vytěžených ploch, cílové řešení pak zahrnuje celkovou regeneraci a kultivaci krajiny po probíhající těžbě s doplněním důležité krajinné zeleně s cílem obnovy fragmentace historické podřipské krajiny.

Změnou č.2 není těžba řešena.

- (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*

Ochrana přírodních hodnot jako princip je uvedena v koncepci uspořádání krajiny a dále definuje území s vyšší hodnotou krajinného rázu, definované přírodní hodnoty jsou v územním plánu respektovány a podpořeny návrhem lokálních prvků ekologické stability krajiny, návrh ploch izolační zeleně pak minimalizuje negativní dopady probíhající těžby na sídlení útvary i charakter a ráz krajiny.

Stávající koncepce uspořádání krajiny se změnou č.2 nemění. Výstupy z územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byly do územního plánu zapracovány v rámci změny č.1.

- (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábery 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).*

Návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF, zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně do proluk v zastavěném území a dále v návaznosti na zastavěné území obce. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu, minimalizací trvalých záborů ZPF a dále vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur, a tedy pro zlepšení stavu krajiny.

Územní plán Straškov - Vodochody neomezil zemědělské využívání území, extenzivní rozvoj na zemědělské plochy je v příslušné kapitole v souladu s požadavky orgánu ochrany ZPF odůvodněn a vyhodnocen a je situován prioritně na pozemky nižších tříd ochrany (vyjma plochy Z14, která je ale umístěna do druhé etapy zástavby).

Změna č.2 územního plánu je koncipována tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Změnou č.2 jsou navrženy plochy přestavby P-11 a P-35 ležící uvnitř zastavěného území a zastavitelná plocha Z-18 ležící v proluce ve stávající zástavbě.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

- (12) *Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.*

Územní plán zohlednil polohu obce v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden).

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

- (17) *Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.*

Změnou č.2 je navržena přestavba zemědělského areálu na jižním okraji Vodochod (plocha P-35). Využití této plochy je zároveň podmíněno předchozí sanací tohoto historického areálu.

- (21) *Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.*

Změnou č.2 se do územního plánu zapracovává nově vymezené záplavové územní vodního toku Čepel, včetně aktivní zóny záplavového území. Zároveň jsou v této souvislosti upraveny podmínky využití u ploch dotčených aktivní zóny záplavového území.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

- (27) *Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor*

Ochrana hodnot historické podřipské krajiny je definována vymezením památkového ochranného pásma NKP Říp, které je v ÚP Straškov – Vodochody respektováno, v souladu s ním je probíhající těžba šterkopísků rekultivována zpět na zemědělský půdní fond s doplněním ploch zeleně.

Pro plochu P-35 je změna č.2 pořízena s prvky regulačního plánu. Stanovené podmínky zohledňují polohu řešeného území v OP NKP Říp.

- (28) *Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby*

Ochrana hodnot historické podřipské krajiny je definována vymezením památkového ochranného pásma NKP Říp, které je v ÚP Straškov – Vodochody respektováno, v souladu s ním je probíhající těžba šterkopísků rekultivována zpět na zemědělský půdní fond s doplněním ploch zeleně.

Pro plochu P-35 je změna č.2 pořízena s prvky regulačního plánu. Stanovené podmínky zohledňují polohu řešeného území v OP NKP Říp.

- (29) *Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.*

Ochrana hodnot historické podřipské krajiny je definována vymezením památkového ochranného pásma NKP Říp, které je v ÚP Straškov – Vodochody respektováno, v souladu

Pro plochu P-35 je změna č.2 pořízena s prvky regulačního plánu. Stanovené podmínky zohledňují polohu řešeného území v OP NKP Říp.

- Ochrana hodnot historické podřípské krajiny je definována vymezením památkového ochranného pásma NKP Říp, které je v ÚP Straškov – Vodochody respektováno, v souladu s ním je probíhající těžba štěrkopísků rekultivována zpět na zemědělský půdní fond s doplněním ploch zeleně.

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

A detailed map of the Strakonice region in the Czech Republic. The map shows various administrative boundaries, including the city of Strakonice (Strakonice) and the surrounding areas. The Strakonice-Vodochody area is highlighted with a red border. Other labeled areas include Budeč, Písek, and Vodňany. The map also shows the location of the Strakonice-Vodochody area relative to the city of Strakonice and the surrounding regions.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- Územní plán respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, územní plán Straškov - Vodochody respektuje a neomezuje zemědělské využívání území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZUR ÚK a PÚR ČR. Návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu.

- 25 -

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

V řešeném území je dopad velkoplošného zemědělského hospodaření vzhledem k rozsahu probíhající těžby štěrkopísků marginální, obnova ekologické rovnováhy je zajištěna návrhem lokálních prvků ekologické stability krajiny i návrhem rozšíření doprovodných ploch izolační krajinné zeleně.

Územní plán respektuje stávající zemědělsky využívané uspořádání krajiny s cílem zajistit zvýšení její ekologické stability zejména návrhem ploch ÚSES. Pro tyto prvky byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana.

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

- c) *napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků*

Plochy těžby jsou v územním plánu Straškov - Vodochody zakresleny pouze v rozsahu příslušných vydaných správních rozhodnutí (stanovení DP), přičemž územní plán podmiňuje pokračování těžby realizací rekultivačních opatření (navrácení zpět do zemědělského půdního fondu a realizace zeleně), která směřují ke zlepšení životního prostředí v sídlech a zároveň obnově charakteru a fragmentace historické podřípské krajiny (lokalizace řešeného území ve 2. zóně o.p. NKP Říp).

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

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

Zástavba v obci je stabilizována, dochází především k zástavbě na lokalitách s přímou vazbou na obec

Změnou č.2 je dále rozvíjeno zejména obytné prostředí obce prostřednictvím ploch přestavby (P-11 a P-35).

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

V územním plánu Straškov - Vodochody jsou navrženy výrobní plochy pouze v rozsahu dosud platné ÚPD v souladu se schváleným zadáním, jejich využití je však podmíněno realizací pásů ochranné a izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

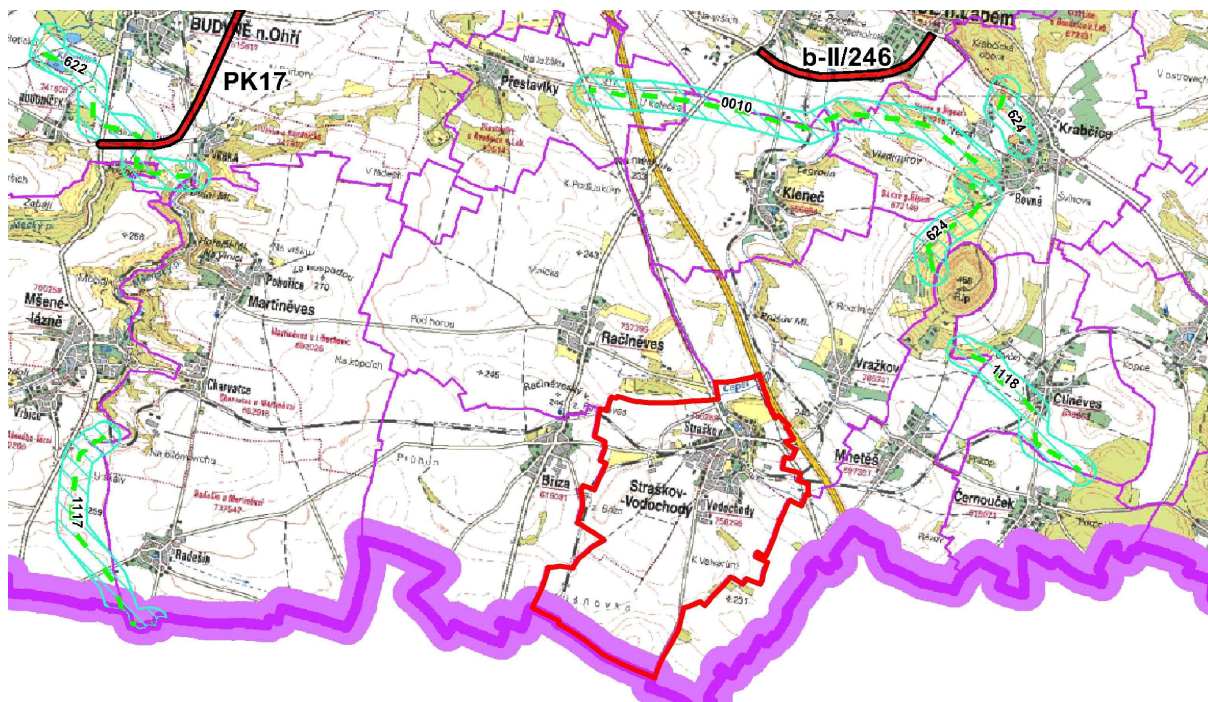
- f) *individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.*

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy a podmínky jejich využití tak, aby navazovaly na stávající uspořádání sídla a nenavrhuje záměry, které by mohly poškodit krajinný ráz.

Změnou č.2 jsou navrženy plochy přestavby P-11 a P-35 ležící uvnitř zastavěného území a

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

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanační území navržené v ZÚR ÚK se v řešeném území nevyskytují (viz obr. 4).



Obr. 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanační nadmístního významu (výřez 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

Ze ZÚR ÚK nevyplývají pro změnu č.2 žádné požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obce.

Územní plán Straškov – Vodochody a jeho změna č.2 není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR ÚK.

Územní plán a jeho změna č.2 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.

c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

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

Změnou č.2 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území.

Změnou č.2 jsou navrženy plochy přestavby P-11 a P-35 ležící uvnitř zastavěného území a zastavitelná plocha Z-18 ležící v proluce ve stávající zástavbě.

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

Vliv změny č.2 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny zanedbatelný.

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

Změna č.2 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými ve zprávě o uplatňování změny č.2 územního plánu. V návrhu změny č.2 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.2.

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

Změnou č.2 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změna č.2 řeší uvedení územního plánu do souladu se ZÚR ÚK, s PÚR ČR a s aktuálním stavem v území.

Pro plochu P-35 je změna č.2 pořízena s prvky regulačního plánu. Stanovené podmínky zohledňují polohu řešeného území v OP NKP Říp.

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

Podmínky umisťování staveb dle §18 odst.5 nejsou změnou č.2 dotčeny.

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Podmínky umisťování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy. Změnou č.2 nejsou dotčeny.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

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

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

Změnou č.2 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.2 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.2 územního plánu.

Změnou č.2 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území, na podkladu aktuální digitální katastrální mapy.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.2 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce v rozvojové ose OS2.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změnou č.2 jsou navrženy plochy přestavby P-11 a P-35 ležící uvnitř zastavěného území a zastavitelná plocha Z-18 ležící v proluce ve stávající zástavbě. S ohledem na jejich polohu nelze očekávat jejich využitím vliv na životní prostředí.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Změnou č.2 nedojde k ovlivnění stávajících urbanistických struktur sídel v řešeném území.

Pro plochu P-35 je změna č.2 pořízena s prvky regulačního plánu. Stanovené podmínky zohledňují polohu řešeného území v OP NKP Říp.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Změna č.2 prověřila a doplnila podmínky využití ve vztahu k nově stanovené aktivní zóně záplavového území vodního toku Čepel. Pro plochu P-35 je změna č.2 pořízena s prvky regulačního plánu.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Změnou č.2 je navržena přestavba zemědělského areálu na jižním okraji Vodochod (plocha P-35). Využití této plochy je zároveň podmíněno předchozí sanací tohoto historického areálu.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.2 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

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

Plochy řešené změnou č.2 jsou navrhovány tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné zdroje.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změnou č.2 je navržena přestavba zemědělského areálu na jižním okraji Vodochod (plocha P-35). Využití této plochy je zároveň podmíněno předchozí sanací tohoto historického areálu.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č.2 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinčním výkrese.

Změnou č.2 se do územního plánu zapracovává nově vymezené záplavové územní vodního toku Čepel, včetně aktivní zóny záplavového území. Zároveň jsou v této souvislosti upraveny podmínky využití u ploch dotčených aktivní zóny záplavového území.

n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

o) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Při zpracování změny č.2 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při prověření a úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

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

V textové části odůvodnění změny č.2 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR a ZÚR ÚK.

Změna č.2 územního plánu Straškov - Vodochody je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Změna č.2 územního plánu 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.2 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při pracích na návrhu změny prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. Tato úprava souvisí zejména s aktuální digitální katastrální mapou v řešeném území a nově realizovanou zástavbou.

Změna č.2 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla 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.2 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.2 je zpracována převážně v měřítku 1:5000;
- změna č.2 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.2 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.2 byla zpráva o uplatňování územního plánu schválená zastupitelstvem obce viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.2;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného ke Zprávě o uplatňování územního plánu obsahující pokyny zadání změny nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- v souladu se schválenou zprávou o uplatňování jsou navrženy Plochy bydlení v rodinných domech venkovské - BV (P-11) a Plochy bydlení v rodinných domech – BI (Z-18 a P-35);
- změnou č.2 se do územního plánu doplňují podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu v rozsahu plochy P-35.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.2 územního plánu Straškov - Vodochody byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění s možností využití doplnění podmínek

uvedených v opatření obecné povahy vydané k územnímu plánu Straškov – Vodochody a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Změna č.2 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávané zprávy o uplatňování, včetně pokynů pro zpracování změny č.2.

Komplexní výsledek přezkoumání návrhu 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.2 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.2 respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: respektuje vymezený územní systém 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.2 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 závislých suchozemských ekosystémů. Změnou č.2 se do územního plánu zapracovává nově vymezené záplavové územní vodního toku Čepel, včetně aktivní zóny záplavového území. Zároveň jsou v této souvislosti upraveny podmínky využití u ploch dotčených aktivní zóny záplavového území.
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	Změna č.2 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Změnou nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by měly negativní vliv na ochranu ovzduší.

Ochrana zemědělského půdního fondu	Zákon č. 334/1992 Sb. , o ochraně ZPF, v platném znění	Změna č.2 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu na nezbytné minimum.
	Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu	Pro plochy se zábořem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
Ochrana lesa	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění	Změna č.2 chrání plochy lesa. Zábory PUPFL nejsou změnou č.2 navrhovány.
	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.2 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;	Změnou č.2 je respektované stávající ložiska nerostných surovin a dobývací prostor.
	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	
Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	Změna č.2 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Změna č.2 respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odpadové hospodářství nejsou vymezeny.

Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;	Změna č.2 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví.
	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);	Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.
	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	
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.2 respektuje evidované nemovitě kulturní památky. Pro plochu P-35 je změna č.2 pořízena s prvky regulačního plánu.
	Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.2 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění;	Změna č.2 respektuje silnice II. a III. třídy, včetně ochranných pásem.
	Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	Změna č.2 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;	Změna č.2 nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké.
	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	
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.2 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení. Změna č.2 respektuje stávající trafostanice a jejich ochranná pásma.
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 Straškov - Vodochody 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.2 není dotčena požární ochrana řešeného území. Zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Stanoviska dotčených orgánů, připomínky oprávněných investorů a správců sítí k Návrhu na pořízení Změny č.2 ÚP Straškov - Vodochody

1) Stanoviska dotčených orgánů:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životní prostředí a zemědělství**, ze dne 24.3.2023, č.j. KUUK/047671/2023, MURCE 15519/2023 ze dne 27.3.2023

Návrh změny č. 2 územního plánu Straškov - Vodochody veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství Vážená paní,

Ochrana přírody a krajiny nemá k předloženému návrhu připomínky.

Prevence závažných havárií nejsme dotčeným správním úřadem.

Ochrana zemědělského půdního fondu Řešení návrhu Změny č. 2 územního plánu Straškov-Vodochody (dále jen „návrh změny ÚP“) navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 0,2237ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“).

Plocha označená **P-35** navrhovaná pro využití BI – Plochy bydlení v rodinných domech představuje zábor 0,0683 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Jedná se o plochu přestavby zemědělského areálu na rodinné domy. Převážná část plochy P-35 je tvořena ostatními plochami jen malá část je tvořena plochami ZPF umístěnými uvnitř zastavěného území. Vzhledem k umístění plochy a s přihlédnutím k nevýznamnému záboru zemědělské půdy, lze výjimečně s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje ust. § 4 zákona.

Plocha označená **Z-18** navrhovaná pro využití BI – Plochy bydlení v rodinných domech představuje zábor 0,0976 ha zemědělské půdy převážně s V. třídou ochrany (0,0962 ha) a z nepatrné části s I. třídou ochrany (0,0014 ha). A dále pro využití PV – Plochy veřejných prostranství v rozsahu 0,0578 ha zemědělské půdy převážně s V. třídou ochrany (0,0392 ha) a menším rozsahu s I. třídou ochrany (0,0186 ha). Plocha je umístěna na severozápadním okraji Straškova a vyplňuje proluku ve stávající zástavbě podél stávající komunikace. S ohledem na umístění lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha byla shledána v souladu se zásadami dle § 4 zákona.

Státní správa lesů není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 2 ÚP Straškov - Vodochody – veřejné projednání, neboť změnou nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, na kterých by bylo záměrem umístění sportovních a rekreačních staveb.

Ochrana ovzduší nemá k návrhu Změny č. 2 územního plánu Straškov -Vodochody z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Vodní hospodářství nemá připomínky.

Posuzování vlivů na životní prostředí vydal k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Straškov –Vodochody obsahující pokyny pro zpracování změny č. 2 územního plánu Straškov – Vodochody samostatné stanovisko ze dne 31.08.2022, spisová značka KUUK/130571/2022/ZPZ/SEA, č. j. KUUK/130571/2022/ZPZ/Sik, s výsledkem „změnu č. 2 územního plánu Straškov –Vodochody“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 2 územního plánu Straškov–Vodochody pro veřejné projednání vymezuje zastavitelnou plochu Z-18 – plochy bydlení v rodinných domech (BI) a plochy veřejných prostranství (PV), plochu přestavby P-11 – plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV) a plochu přestavby P-35 –plochy bydlení v rodinných domech (BI).

Návrh změny č. 2 územního plánu Straškov –Vodochody pro veřejné projednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení: stanoviska vzata na vědomí

- **Ministerstvo vnitra ČR**, ze dne 28.3.2023, č.j. MV- 13835-13/OSM-2019, MURCE 16015/2023 ze dne 28.3.2023

sdělujeme, že se v lokalitě Územního plánu Straškov - Vodochody nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Vyhodnocení: stanovisko nadřízeného orgánu vzato na vědomí

- **Krajská hygienická stanice**, ze dne 28.3.2023, č.j. KHSUL 14032/2023, MURCE 16021/2023 ze dne 29.3.2023

Návrh změny č. 2 územního plánu Straškov – Vodochody

stanovisko: s návrhem změny č. 2 územního plánu Straškov - Vodochody se

s o u h l a s í .

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- **Sekce majetková Ministerstva obrany**, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 14.3.2023, č.j. MO 246783/2023-1322, MURCE 13284/2023 ze dne 14.3.2023

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh změny č. 2 územního plánu Straškov – Vodochody – veřejné projednání

vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

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

ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

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

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

K navrženým dílčím změnám změny č. 2 územního plánu Straškov - Vodochody nemáme připomínky, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vyhodnocení: stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí, v úplném znění koordinačního výkresu bude vyznačeno zájmové území MO

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, ze dne 17.2.2023, č.j. MPO 17823/2023, MURCE 8535/2023 ze dne 17.2.2023

Stanovisko k návrhu Změny č.2 územního plánu Straškov-Vodochody pro veřejné projednání pořizované zkráceným způsobem

S návrhem Změny č. 2 ÚP Straškov – Vodochody souhlasíme za podmínky doplnění zákresu chráněného ložiskového území (CHLÚ) Straškov do Koordinačního výkresu.

Změna č. 2 ÚP respektuje nerostné bohatství na území obce a do dobývacího prostoru č. 71033 Straškov, výhradního ložiska šterkopísků č. 3097002 Straškov a chráněného ložiskového území (CHLÚ) č. 09700001 Straškov (jihozápadně od Vodochod), do CHLÚ č. 00230000 Ledčice (včetně výhradního ložiska šterkopísků č. 3002300 Ledčice), zasahujícího do jihovýchodní části správního území obce, ani do CHLÚ č. 09700000 Račiněves I (včetně výhradního ložiska šterkopísků č. 3097000 Straškov – Račiněves) severozápadně od Straškova nenavrhujeme žádné rozvojové plochy. Upozorňujeme ovšem na chybějící zákres CHLÚ Straškov (jeho hranice jsou totožné s hranicí dobývacího prostoru) v Koordinačním výkrese – požadujeme doplnit.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí, v úplném znění koordinačního výkresu bude vyznačeno CHLÚ

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, ze dne 16.2.2023, č.j. KUUK/030042/2023, MURCE 8286/2023 ze dne 16.2.2023

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu změny č. 2 Územního plánu Straškov –Vodochody

bez připomínek.

Změna č. 2 Územního plánu Straškov Vodochody nenavrhujeme žádné změny v síti silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Ministerstvo životního prostředí**, ze dne 15.2.2023, č.j. MZP/2023/530/187, MURCE 8026/2023 ze dne 15.2.2023

Stanovisko k Návrhu změny č. 2 územního plánu Straškov-Vodochody

sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

Vyhodnocení: *stanovisko vzato na vědomí*

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého**, ze dne 13.2.2023, č.j. SBS 07082/2023/OBÚ-04/1, MURCE 7820/2023 ze dne 14.2.2023

Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Straškov-Vodochody, Ústecký kraj

„Souhlasné stanovisko s podmínkou“

k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Straškov - Vodochody“ podle ustanovení § 55 b odst.2 stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětného územního plánu.

Podmínka:

1. V územně plánovací dokumentaci 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..

Vyhodnocení: *stanovisko vzato na vědomí v úplném znění v textové i grafické části bude vyznačeno a popsáno CHLÚ a dobývací prostor*

f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona

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 31.8.2022, č. j. KUUK/130571/2022/ZPZ/Sik, není nutno změnu č.2 územního plánu Straškov - Vodochody posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu Straškov - Vodochody na udržitelný rozvoj území" nebyla zpracována.

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona

V souladu se schválenou zprávou o uplatňování jsou navrženy Plochy bydlení v rodinných domech venkovské - BV (P-11) a Plochy bydlení v rodinných domech – BI (Z-18 a P-35).

Dále se uvádí platný územní plán do souladu se stavem v území, se ZÚR ÚK a s PÚR ČR.

Změna č.2 je pořizována nad dokumentací úplného znění územního plánu Straškov - Vodochody po změně č.1.

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývajících ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací

Vzhledem k tomu, že od doby vydání a nabytí účinnosti poslední změny územního plánu došlo ke schválení aktualizací č.2, č.3, č.4 a č.5 PÚR ČR, bylo provedeno vyhodnocení územního plánu Straškov - Vodochody s tímto dokumentem. Vlastní vyhodnocení souladu s PÚR ČR je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č.2.

Vzhledem k tomu, že od doby vydání poslední změny územního plánu došlo k vydání aktualizace č.2 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, bylo provedeno vyhodnocení územního plánu i s touto dokumentací. Vlastní vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č.2.

i.2 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.2 byla aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Straškov - Vodochody, na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezování a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace v rozsahu celého správního území obce. Vlastní hranice zastavěného území se změnou č.2 nemění. Od poslední aktualizace hranice zastavěného území došlo k využití několika ploch, nebo jejich částí, které leží uvnitř zastavěného území.

Zároveň s aktualizací hranice zastavěného území a se zohledněním aktuálního mapového podkladu, byl zpřesněn a aktualizován zákres několika ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu se stavem v území).

Jako stav v území byly zakresleny již realizované návrhy ploch (plocha P-32) nebo jejich částí (plochy P-1 a P-22).

Tyto plochy jsou v grafické části změny č.2 zakresleny jako stav v území. 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.2 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu, koordinačního výkresu změny č.2 a textové části odůvodnění změny č.2 územního plánu.

i.3 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby

Z-18

Plochy bydlení v rodinných domech (BI),

Plochy veřejných prostranství (PV)

katastrální území:

Straškov

doporučená kapacita:

max. 1 RD

zdůvodnění návrhu:

Plocha je navržena na základě obsahu změny na žádost vlastníka pozemku. Plocha leží na severozápadním okraji Straškova a vyplňuje proluku ve stávající zástavbě podél stávající komunikace.

V souladu se schválenou zprávou o uplatňování územního plánu je západní část plochy navržena jako plocha veřejných prostranství (PV) čímž dojde k zachování průchodnosti územím. Návrhem plochy dojde k částečnému záboru půd s I. třídou ochrany ZPF. Jedná se o pozemky obtížně obhospodařovatelné enklávy ZPF která tvoří klín ve stávající zástavbě. Plocha je navíc navržena v omezeném rozsahu. Na části záboru se podílí i návrh plochy veřejného prostranství, kde lze návrh veřejného prostranství zajišťující průchod do volné krajiny hodnotit za veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF

napojení na DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající silnice ke které přiléhá. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících řadů.

limity využití plochy: ochranné pásmo NKP Říp, vzdálenost 50m od okraje lesa, ochranné pásmo železnice, vodovodní řad, území s archeologickými nálezy, CHOPAV Severočeská křída.

P-11 Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

k.ú. Straškov

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě podnětu vlastníka pozemku a schválené zprávy o uplatňování. Návrhem plochy dojde ke změně využití ze stávající plochy veřejného prostranství na plochy bydlení v rodinných domech venkovské uvnitř zastavěného území Straškova. Plocha přímo navazuje na stávající areál rodinného domu který rozšiřuje.

Návrhem plochy nedojde k odnětí ploch ZPF.

napojení DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude ze stávajících veřejných prostranství, případně přes stávající sousední areál obytného domu. Napojení na technickou infrastrukturu bude zajištěno přes stávající areál rodinného domu na který navazuje.

limity využití plochy: CHOPAV Severočeská křída, ochranné pásmo NKP Říp, archeologické naleziště.

P-35 Plochy bydlení v rodinných domech (BI)

k.ú. Vodochody

doporučená kapacita: 30 - 45 RD

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě podnětu vlastníka pozemků a schválené zprávy o uplatňování. Návrhem plochy dojde ke změně využití stávajícího areálu zemědělské výroby na jižním okraji Vodochod na plochy bydlení v rodinných domech.

Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu přestavby bývalého zemědělského areálu je využití plochy podmíněno předchozí sanací areálu.

S ohledem na rozsah a polohu a se zohledněním požadavku zprávy o uplatňování jsou pro plochu stanoveny podmínky s prvky regulačního plánu, které vycházejí zejména z historické zástavby v řešeném území.

V souladu se schválenou zprávou o uplatňování územního plánu je součástí podmínek pro využití plochy i požadavek na vymezení odpovídající plochy veřejné zeleně a dále i poměrově odpovídající plocha pro občanskou vybavenost.

Návrhem využití plochy dojde k nepatrnému záboru půd s I. třídou ochrany ZPF. Jedná se o nepatrné pozemky ležící na východní hranici zemědělského areálu a jsou jeho součástí. Jejich odnětím nedojde k znemožnění obhospodařování navazujících ploch ZPF ani ke ztížení jejich obhospodařování.

napojení DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude ze stávajících komunikací. Napojení na technickou infrastrukturu bude zajištěno ze stávajících řadů.

limity využití plochy: CHOPAV Severočeská křída, ochranné pásmo letiště, VTL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, telekomunikační vedení, ochranné pásmo NKP Říp.

i.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Změna č.2 navrhuje novou zastavitelnou plochu Z-18 pro max. 1 RD a dále plochu přestavby bývalého zemědělského areálu na jižním okraji Vodochod (plocha P-35). Využití plochy P-35 vychází z požadavku vlastníka částí pozemku ležící v rámci tohoto areálu. Změna využití areálu, který lze hodnotit částečně jako plochu brownfield je v souladu s požadavky PÚR ČR a ZÚR ÚK (viz jejich

samostatné vyhodnocení). Od doby vydání územního plánu dochází postupně v využití zastavitelných ploch a ploch přestavby a lze tak očekávat i nadále poptávku po nových plochách určených k bydlení. Využití plochy přestavby v rámci které dojde pouze k nepatrnému záboru ZPF je v souladu s cíly a úkoly územního plánování. Plocha P-11 je samostatně nezastavitelná.

k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Plochy řešené změnou č.2 mají pouze lokální význam a nebylo třeba jejich návrh koordinovat s územními plány sousedních obcí.

Ze schválené zprávy o uplatňování, ani z nadřazených dokumentací nejsou známy žádné další záležitosti a záměry, které by bylo nutné řešit a koordinovat ve změně č.2.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.2 územního plánu je zpracován na základě zprávy o uplatňování územního plánu Straškov - Vodochody, obsahující zadání změny č.2, které bylo schváleného zastupitelstvem obce Straškov - Vodochody.

Návrh změny č.2 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.2 byl prověřen návrh na vymezení zastavitelné plochy Z-18 (BI) včetně zajištění průchodnosti v západní části plochy (plocha PV).

Změnou č.2 byla prověřena a navržena změna využití v rozsahu plochy P-11 ve Straškově.

Změnou č.2 byla prověřena a navržena plocha přestavby P-35 na jižním okraji Vodochod, včetně stanovení podmínek s prvky regulačního plánu. Dále bylo její využití podmíněno předchozí sanací plochy.

Změnou č.2 byla aktualizována hranice zastavěného území a upřesněno využití několika ploch na podkladu aktuální katastrální mapy.

Změnou č.2 byly zpracovány nové limity v území vyplývající ze stanovení záplavového území a aktivní zóny záplavového území vodního toku Čepel. Odpovídajícím způsobem byly upraveny i podmínky využití ploch zasahující do aktivní zóny záplavového území.

Změna č.2 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.2 je zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění, vyhláškou č.500/2006 Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu a metodikami MMR ČR.

Změna č.2 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.2 územního plánu bylo splněno.

m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.2 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

n.1 Zemědělský půdní fond

Změna č.2 navrhuje zastavitelné plochy a plochy přestavby Z-18 a P-35 na pozemcích vedených jako zemědělská půda. Plocha P-11 je navržena na pozemku vedeném v katastru nemovitostí mimo pozemky ZPF.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č.2 navrhuje nové odnětí ZPF v rozsahu 0,22 ha. Zábory ZPF jsou tvořeny ze 39,47% půdami s I. třídou ochrany a z 60,52% půdami s V. třídou ochrany. Půdy II., III. a IV. třídy ochrany nejsou návrhem změny č.2 dotčeny.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P-35	BI	0,0683	0,0683									
Z-18	BI	0,0976	0,0014				0,0962					
Σ	BI	0,1659	0,0697	0,0000	0,0000	0,0000	0,0962			0,0000		0,0000
Z-18	PV	0,0578	0,0186				0,0392					
Σ	PV	0,0578	0,0186	0,0000	0,0000	0,0000	0,0392			0,0000		0,0000
ΣΣ		0,2237	0,0883	0,0000	0,0000	0,0000	0,1354			0,0000		0,0000

Tab. 1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

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

Změnou č.2 nedojde k záboru ploch PUPFL.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

1) Námitky oprávněných investorů

- **GasNet s.r.o.**, ze dne 16.2.2023, č.j. 5002767748, MURCE 8249/2023 ze dne 16.2.2023

Návrh změny č.2 územního plánu Straškov-Vodochody

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námitky.

Stanovisko vychází ze znalosti současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

2) Námitky veřejnosti

Nebyly podány.

p. Vyhodnocení připomínek

Nebyly podány.

q. Text územního plánu s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.2 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.2 doplňuje, modře zvýrazněný a přeškrtnutý text se změnou č.2 ruší.

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu k ~~46.4.2019~~ **7.1.2023** 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 využitě pozemky a vymezuje jediné souvislé 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), 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 šterkopísků 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 či regenerace stávajících ploch, zástavba proluk, resp. zástavba ploch zahrad a záhumnků uvnitř zastavěného území (označeny indexem P). Zároveň návrh ÚP Straškov - Vodochody vymezuje nová zastavitelná území (označena 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 Z6, 7 a 8 ve Straškově, převzaté z původního územního plánu. Součástí návrhu je i vymezení ploch a koridorů územních rezerv (ÚR) 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.75% ploch 1.etapy a **plocha P-35 využitelná až po provedení sanace celého území**. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy přestavby a plochy zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem P, resp. Z s číselným kódem dle katastrálního území, tj. Z1-~~16~~-18 a P1-3 a P5-~~10~~-11 pro k.ú. Straškov a Z21-24 a P21-22, P24-26, P-28, P-30 a ~~P-32-P-34~~**P-33 - P-35** pro k.ú. Vodochody) a dále plochy územních rezerv (index ÚR2-4, 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	plocha pro výrobu (VP) u křižovatky účelové komunikace podmíněná zajištěním podlimitních hodnot hluku z provozu
Z-2	RD	plocha BV pro výstavbu obytl. objektu při silnic při respektování CHLÚ
Z-3	RD	plocha SM-V pro výstavbu smíšených obytl. objektů při silnici se samostatně vyčleněnými plochami zahrad v ochr. pásmu VN a lesa
Z-4	RD	plocha SM-V pro výstavbu smíšeného obytného objektu při silnici při respektování vymezeného LBC7
Z-6	RD	plocha SM-V pro výstavbu smíšených obytl. objektů při respektování ochranného pásma lesa a podmínek ochranného pásma NKP Říp
Z-7	RD	plocha BI pro výstavbu obytných objektů při respektování ochranného pásma dráhy a podmínek ochranného pásma NKP Říp
Z-8	VP	plocha pro výrobu nad železniční tratí, povinnost respektovat podmínky ochranného pásma NKP Říp a dráhy, zajistit podlimitní hodnoty hluku z provozu vůči obytné zástavbě
Z-9	RD	SM-V plocha pro výstavbu smíšených obytných objektů při silnici
Z-10	OV-S	plocha pro rozšíření hřiště
Z-11	Z-Z	plocha pro zahrady a sady uvnitř zástavby s možnou účelovou výstavbou (viz kapitola f)

Z-12 Z-Z	plocha pro zahrady a sady uvnitř zástavby s možnou účelovou výstavbou (viz kapitola f)
Z-13 RD	plocha SM-V pro výstavbu smíšených obytných objektů při silnici, respektovat ochranné pásmo VN a DP
Z-14 RD	plocha bydlení BI 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 75% ostatních ploch pro stejnou funkci. Případný dopad staveb na krajinný ráz či VKP bude řešen v rámci samostatných řízení před realizací staveb.
Z-15 PV	plocha pro veřejné prostranství - účelová komunikace podél železniční tratě na Mnetěš
Z-16 VD	plocha pro rozšíření stávajícího areálu drobné a řemeslné výroby
Z-17 Z-Z	plocha samostatně vymezených zahrad, při využití plochy je nutné respektovat její polohy v CHLÚ a ložisku nerostných surovin
Z-18 RD	plocha BI na severním okraji Straškova, včetně zajištění prostupu

STRASKOV - PLOCHY PŘESTAVBY:

P-1 RD	plocha pro výstavbu obytných objektů (BI) ve stávající zástavbě
P-2 RD	plocha pro výstavbu obytných objektů (BI) při silnici II/608
P-3 RD	plocha SM-V pro výstavbu smíšených obytných objektů při silnici II/608 při respektování o.p. VN (nezastavitelná část pozemku)
P-5 RD	plocha pro výstavbu obytných objektů (BI) ve stávající zástavbě - respektovat podmínky ochranného pásma dráhy
P-6 OV	plocha pro hasičskou zbrojnici
P-7 RD	plocha SM-V pro výstavbu smíšených obytných objektů při silnici
P-8 Z-Z	plocha 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-10 SM-V	plocha v proluce zástavby
P-11 BV	plocha přestavby z plochy veřejného prostranství doplňující stávající zastavěné plochy.

VODOCHODY - ZASTAVITELNE PLOCHY:

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

VODOCHODY - PLOCHY PŘESTAVBY :

P-21 PV	plocha pro veřejné prostranství - místní komunikaci k lokalitě P5
P-22 RD	plocha BI pro výstavbu obytných objektů dle zpracované dokumentace a vydaného správního rozhodnutí
P-24 PV	plocha pro rozšíření veřejného prostranství v centru obce
P-25 RD	plocha BI pro výstavbu obytných objektů ve stávající proluce
P-26 RD	plocha SM-V pro výstavbu smíšených obytných objektů v centru obce
P-28 RD	plocha BI pro výstavbu obytných objektů na okraji stávající zástavby
P-30 RD	plocha BV pro výstavbu obytného objektu na jižním okraji stávající zástavby, nutná ochrana proti přívalovým srážkám

P-32 BM	plocha BM pro výstavbu bytových domů
P-33 BI	plocha BI pro výstavbu obytných objektů ve stávající proluce
P-34 BI	plocha BI v návaznosti na plochu P-22 s možností umisťovat pouze vedlejší stavby bez nových obytných objektů
P-35 BI	plocha BI pro přestavbu zemědělského areálu na rodinné domy. Plocha je zařazena do 2. etapy využití a může být využita až po celkové sanaci území.

ÚZEMNÍ REZERVY

ÚR2 ZO	územní rezerva pro plochy ochranné zeleně po ukončení těžby šterkopísků Straškov - západ
ÚR3 ZO	územní rezerva pro plochy ochranné zeleně po ukončení těžby šterkopísků Straškov - jih
ÚR4 RD	územní rezerva (BI) Vodochody východ podmíněná územní studií

Z hlediska sídelní zeleně jsou vedle vymezení ploch pro veřejná prostranství s možností umístění ploch veřejné zeleně navrženy významné plochy ochranné a izolační zeleně 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 šterkopísků. Realizaci těchto ploch zeleně by mělo být podmíněno rozšiřování dobývacího prostoru směrem severovýchodním k zastavěným částem sídel.

Další plochy ochranné zeleně 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)
Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)
Plochy bydlení v bytových domech (BM)
Plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
Plochy občanského využití - komerční zařízení malá a střední (OV-KM)
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)
Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OV-H)
Plochy výroby a skladování (VP)
Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)
Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba (VZ)
Plochy technické infrastruktury (TI)
Plochy vodní a vodohospodářské (V)
Plochy zemědělské - zahrady a sady (Z-Z)
Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
Plochy zeleně veřejné (ZV)
Plochy veřejných prostranství (PV)
Plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)
Plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, 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) pro novou hasičskou zbrojnicí P-6. Ve Straškově je navržena plocha pro rozšíření

stávajícího hřiště (OV-S). Další zařízení občanského vybavení mohou být umístována zejména v plochách smíšených (SM-V) jako součást obytných objektů - vestavěná vybavenost.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (VP) 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, zakreslenou podle platného správního rozhodnutí. Pro lokality Z6-8 je navrženo prodloužení a rozšíření stávající místní komunikace - řešení je převzaté z původního územního plánu, ostatní rozvojové plochy jsou pak napojeny přímo z přílehlých 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-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 obslužných komunikací.

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 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 Z14 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 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 umísťování 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 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 zastavěném území - proto by skladba těchto ploch měla obsahovat nízké, střední i vysoké patro izolační zeleně:

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

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

K-7 (ZO7) - plochy ochranné zeleně proti větrné erozi, negativním vlivům z živočišné výroby a nátokům z přívalových srážek

K-9 - plocha zeleně ochranné a izolační navržená u vlakového nádraží

K-10 - plocha zeleně ochranné a izolační na jižním okraji Vodochod jako součást LBK d

K-11 - plocha zeleně ochranné a izolační na východním okraji Straškova jako součást LBK j

K-12 - plocha zeleně ochranné a izolační na východním okraji Straškova jako součást LBK d

K-1 - plocha 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 f** od západu k LBC7 a dále na sever, k.ú. Straškov, index U1
- lokální biocentrum **LBC 7** na lokálním biokoridoru LBK f, k.ú. Straškov, index U2
- lokální biokoridor **LBK h** - severní okraj k.ú. Straškov, index U4
- lokální biokoridor **LBK d** - severovýchodní část do LBC 8, k.ú. Straškov, index U5
- lokální biocentrum **LBC 8** na lokálním biokoridoru LBK d, k.ú. Straškov, index U6
- lokální biokoridor **LBK j** od LBC 8 na východ, k.ú. Straškov, index U7
- lokální biokoridor **LBK l** od LBC 8 na jihovýchod, k.ú. Straškov, index U8
- lokální biokoridor **LBK k** odbočení z LBK l na severovýchod, k.ú. Straškov, index U9
- lokální biokoridor **LBK d** po odbočení LBK l na jih, k.ú. Vodochody, index U10
- lokální biocentrum **LBC 12** na lokálním biokoridoru LBK d, k.ú. Vodochody, index U11
- lokální biokoridor **LBK d** z LBC 12 na jih do LBC 13 , k.ú. Vodochody, index U12
- lokální biocentrum **LBC 13** na lokálním biokoridoru LBK d, k.ú. Vodochody, index U13
- lokální biokoridor **LBK d** po jihovýchodním okraji řešeného území, k.ú. Vodochody, U14
- lokální biokoridor **LBK d** od východní hranice řešeného území po jižním okraji CHLÚ, k.ú. Vodochody, index U15

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 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 nemorosii-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 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 umísťování 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) nepřipustné

- 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 umísťování 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 Břizu). Dočasný problém pro prostupnost území bude znamenat pokračující povrchová těžba šterkopísku, 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 v kontaktu se zástavbou Vodochod K-7 (ZO7) jako ochrana proti nátoky 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, 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)
 Plochy vodní a vodohospodářské (V)
 Plochy zemědělské - orná půda (Z-O)
 Plochy zemědělské - trvalý travní porost (Z-T)
 Plochy zemědělské - zahrady a sady (Z-Z)
 Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
 Plochy lesní (PUPFL)

Plochy těžby nerostů (NT)
 Plochy veřejných prostranství (PV)
 Plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)
 Plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)

- 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 umístování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich 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 (P), plochy zastavitelné (Z) a plochy územních rezerv (ÚR) s určením cílové funkce ploch, přičemž platí stávající využití území. Plocha Z14 je pak zařazena do 2. etapy využití území, tzn. že může být využita teprve po vyčerpání 75% ploch v území pro stejnou funkci, tj. BI. **Plocha P-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)

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- rodinné domy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně veřejných prostranství

c) podmíněně přípustné

- 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 podkrovní
- zastavitelnost pozemků 30%, min. velikost pozemků 900 m², ve stavebních prolukách v současně zastavěném území lze v souladu s charakterem a strukturou okolní zástavby snížit minimální velikost stavebního pozemku na 600m². V plochách P22 a Z21 je min. velikost stavebního pozemku 700m²
- v lokalitách Z-7 a P-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 P-34 je možné umísťovat pouze vedlejší stavby. Plocha je navržena jako funkční doplněk k sousední severně ležící obytné zástavbě (původně plocha P-22) a rozšíří tak zázemí stávajících rodinných domů.

- Při návrhu využití plochy P-35 bude zajištěno vymezení odpovídající plochy veřejné zeleně v souladu s platnými předpisy (v případě přestavby pouze části plochy bude v rámci návrhu změny vymezena zezeň v poměru odpovídajícímu danému záměru).
- Při návrhu využití plochy P-35 bude zajištěno vymezení plochy občanské vybavenosti v min. velikosti 1000m² plochy občanského vybavení na každé dva hektary plochy (v případě přestavby 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-35 jsou stanoveny podmínky s prvky regulačního plánu, viz. kap. f)

e) nepřipustné

- 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-35

- 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)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- rekreace rodinná
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- 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 m², ve stavebních prolukách v současně zastavěném území lze v souladu s charakterem a strukturou okolní zástavby snížit minimální velikost stavebního pozemku na 600m²

- v lokalitě 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) nepřipustné

- 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)

a) převažující účel využití

- bydlení v bytových domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- 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
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby za podmínky prokázání nenarušení navazující obytné zástavby
- ~~v lokalitě P-32 je umístění bytových 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~~

d) podmínky prostorového uspořádání

- stávající plochy nebudou zahušťovány dodatečnou výstavbou

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)

a) převažující účel využití

- slouží pro bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení

b) přípustné

- 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
- 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 m², ve stavebních prolukách v současně zastavěném území lze v souladu s charakterem a strukturou okolní zástavby snížit minimální velikost stavebního pozemku na 600m²
- v lokalitách 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) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

- 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

e) nepřipustné

- 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)

a) převažující účel 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

- obchodní zařízení do 800 m² 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

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)

a) převažující účel využití

- umístění tělovýchovných a sportovních zařízení

b) přípustné

- sportovní stadiony a hřiště
- účelové sportovní rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
- sportovní a rehabilitační zařízení
- lázeňská zařízení
- veřejné stravování a ubytování, maloobchod
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

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

e) nepřipustné

- 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)

a) převažující účel využití

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

b) přípustné

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

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

- 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 sportovní 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 m² výměry všech staveb
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů nepřekročí 1,0 NP

e) nepřipustné

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

plochy výroby a skladování (VP)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj průmyslové výroby a skladových areálů

b) přípustné

- 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 pláště)
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území

c) podmíněně přípustné

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

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně výstavby VTE

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

a) převažující účel 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

- 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
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- 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

- 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
- 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)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

- zařízení technické infrastruktury
- odstavné plochy a garáže
- související dopravní infrastruktura

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy vodní a vodohospodářské (V)

a) převažující účel využití

- slouží jako vodní plochy a toky a pro vodohospodářské stavby na nich

b) přípustné

- 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

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské - orná půda (Z-O)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - 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
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské - trvalé travní porosty (Z-T)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - 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
 - 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)

- a) převažující účel využití
 - produkční sady pro pěstování ovoce
- b) přípustné
 - 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
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10% při respektování ochranných pásem

e) nepřipustné

- 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)

a) převažující účel využití

- území s povinností zachování a rozvoje ochranné a izolační zeleně

b) přípustné

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

e) nepřipustné

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

plochy zeleně veřejné (ZV)

a) převažující účel využití

- veřejná zeleň zvyšující kvalitu a pohodu bydlení sousedících obytných území

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení
- umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch, zařízení pro hry
- prvky drobné architektury a mobiliáře
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

e) nepřipustné

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

plochy lesní (PUPFL)

a) převažující účel využití

- slouží jako pozemky určené k plnění funkce lesa

b) přípustné

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

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy těžby nerostů (NT)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

- 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
- plochy doprovodné a izolační zeleně s funkcí eliminace negativních vlivů na krajinný ráz

c) podmíněně přípustné

- 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

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy veřejných prostranství (PV)

a) převažující účel 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

- 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

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)

a) převažující účel využití

- plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu

b) přípustné

- 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

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)**a) převažující účel využití**

- plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy

b) přípustné

- plochy kolejíšť 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

- 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 - koridor veřejného prostranství v lokalitě P-22 k umístění místní obslužné komunikace, k.ú. Vodochody

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

D3 - koridor 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 - napojení lokality Z-14 na vodovodní síť, k.ú. Straškov

V3 - prodloužení vodovodního řádu, k.ú. Straškov

V4 - napojení lokality P-5 na vodovodní síť, k.ú. Straškov

V5 - napojení lokality P-5 na vodovodní síť, k.ú. Straškov

V7 - napojení lokalit 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 - napojení lokality Z-22 na vodovodní síť, k.ú. Vodochody

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

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

K4 - prodloužení kanalizačního sběrače, k.ú. Straškov

K5 - prodloužení kanalizačního sběrače do lokality Z-22, k.ú. Vodochody

E1 - přírodní vedení VN do lokality Z8, k.ú. Straškov (pozn. uživatelská TS v lokalitě je umístěna již v rámci ploch výrobních)

E2 - přírodní vedení VN do lokality Z-14 včetně trafostanice TSN2, k.ú. Straškov

P1 - napojení lokality Z-14 na plynovodní síť, k.ú. Straškov

P2 - prodloužení STL plynovodu do lokalit Z-1, Z2, k.ú. Straškov

P3 - napojení lokality P-5 na plynovodní síť, k.ú. Straškov

P4 - napojení lokality P-5 na plynovodní síť, k.ú. Straškov

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

P7 - napojení lokality Z-21 na plynovodní síť, k.ú. Vodochody

P8 - napojení lokality 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 - lokální biokoridor LBK f od západu do LBC7 a dále na sever, k.ú. Straškov

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ZO8 - 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. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

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. 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 ÚR4 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 je zpracování územní studie pro celou takto vymezenou lokalitu, 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 a ÚR3 jsou vymezeny na jižním okraji zastavěného území pro ochrannou a izolační zeleň, které budou realizovány po dokončení těžby jako součást rekultivace s cílem eliminace zejména větrné eroze na zastavěném 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. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých 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 ve Straškově a Z-21 a Z-23 ve Vodochodech, jejichž využití je podmíněno zpracováním územních studií pro celé tyto lokality s cílem prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Jedná se o lokality, 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 Z-14 zachování průchodu pro kanalizaci a pěší dopravu.

Podmínka zpracování územní studie pak platí také pro plochu územní rezervy ÚR4 pro obytnou zástavbu - 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 činnosti a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území.

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 23 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 |

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

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 výroby 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

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje 60 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje 3 výkresy:

- | | | |
|----|---|------------|
| 4. | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 5. | Širší vztahy | 1 : 25 000 |
| 6. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |