

ÚZEMNÍ PLÁN



STRAŠKOV – VODOCHODY



Záznam o účinnosti :

- a) označení orgánu, který územní plán vydal : Zastupitelstvo obce Straškov-Vodochody
 - b) datum nabytí účinnosti : 29.srpna 2015
 - c) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :
 - ing. Kamila Kloubská
 - vedoucí oddělení úřadu územního plánování MěÚ Roudnice nad Labem
- otisk úředního razítka :**

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL :

Úřad územního plánování
Městského úřadu Roudnice nad Labem
Karlovo náměstí 21
Roudnice nad Labem 41301

OBJEDNATEL :

Obec Straškov - Vodochody
Straškov 2
411 84 Straškov
IČO: 00264431
Odpovědný zástupce : Ondřej Švec, starosta obce

ZHOTOVITEL :

vedoucí projektant :
ing.arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 01189 - A

urbanismus a architektura :
ing. arch. Petra Cibulová, autorizovaný architekt ČKA 00 670 - A

doprava :
ing. Josef Smíšek, autorizovaný inženýr ČKAIT 0007570 v oboru dopravní stavby

technická vybavenost :
ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401000 v oboru městské inženýrství

krajinná ekologie, životní prostředí, ochrana ZPF a PUPFL :
ing. Jan Dřevíkovský

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠKOV - VODOCHODY

IA.TEXTOVÁ ČÁST :

a) Vymezení zastavěného území.....	str.4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str.4
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	str.4
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování.....	str.7
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.....	str.9
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	str.11
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.....	str.20
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	str.21
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona....	str.21
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....	str.22
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	str.22
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	str.22
m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	str.23
n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str.23

IB. GRAFICKÁ ČÁST

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

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu k 15.7.2015 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 využívané 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 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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

Urbanistický rozvoj sídel je navržen jednak jako přestavba 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 zezeň 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. 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. Z1-13 a P1-8 pro k.ú. Straškov a Z21-22 a P21-31 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:

STRAŠKOV - ZASTAVITELNÉ 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.

STRAŠKOV - 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 obytl. objektů při silnici II/608 při respektování o.p. VN (nezastavitelná část pozemku)
P-4	RD	plocha pro výstavbu obytných objektů (BI) ve stávající zástavbě při železničním přejezdu – respektovat podmínky dráhy
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)

VODOCHODY - ZASTAVITELNÉ 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

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, podmínka ÚS
P-23	OV	plocha pro výstavbu nového objektu Obecního úřadu
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 obytl. objektů v centru obce
P-27	RD	doplněná zbytková plocha BI k lokalitě Z-21
P-28	RD	plocha BI pro výstavbu obytných objektů na okraji stávající zástavby
P-29	OV-S	plocha pro vybudování hřiště na okraji stávající zástavby
P-30	RD	plocha BV pro výstavbu obytného objektu na jižním okraji stávající zástavby, nutná ochrana proti přívalovým srážkám
P-31	PV	plocha pro veřejné prostranství – místní komunikaci do lokality Z21

ÚZEMNÍ REZERVY

ÚR2	ZO	územní rezerva pro plochy ochranné zeleně po ukončení těžby štěrkopísků Straškov - západ
ÚR3	ZO	územní rezerva pro plochy ochranné zeleně po ukončení těžby štěrkopísků 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 štěrkopísků. 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.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

V ÚP Straškov - Vodochody je navržena plocha pro zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) v centru Vodochod pro výstavbu nové budovy Obecního úřadu a to v návaznosti na rozsáhlou rozvojovou plochou pro bydlení. Ve Straškově je navržena plocha pro rozšíření stávajícího hřiště (OV-S) a ve Vodochodech plocha pro nové hřiště. 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 jsou navrženy místní komunikace, které zpřístupňují navrhované rozvojové lokality Z-21 a P-22, obě zakreslené 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 přiléhajících komunikací. Podle možností budou provedeny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací ke stávající i nové zástavbě - dílčí rozšíření v rámci stávajících profilů, zkvalitnění povrchů.

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

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

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

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

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

Koncepce zásobování obce Straškov – Vodochody pitnou vodou se nebude v návrhu měnit. Zastavitelné a přestavbové 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 dvou významných rozvojových ploch určených k výstavbě rodinných domů (P-22 a Z-21) bylo řešeno v podrobných projektových dokumentacích, z nichž byly navrhované řady do územního plánu převzaty. 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 dvou významných ploch pro výstavbu rodinných domů (P-22 a Z-21) bylo podrobně zpracováno v projektových dokumentacích 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. Z lokality P-22 je splašková kanalizace zaústěna do stávající ČSOV Vodochody, je nutno počítat s jejím zkapacitněním, které je již v rámci projektů zástavby projekčně zpracováno. Dešťové vody z uvedených dvou rozvojových ploch 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 dvou významných rozvojových ploch určených k výstavbě rodinných domů (P-22 a Z-21) bylo řešeno v podrobných projektových dokumentacích, z nichž byly navrhované řady do územního plánu převzaty. 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 dvou největších ploch (Z-21 a P-22), řešených v podrobnějších projektových dokumentacích, 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 a stanovení podmínek pro změny v 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 šterkopísků, 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 ochranou 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 :

ZO1 – plochy ochranné zeleně proti větrné erozi a zejména negativním vlivům z dopravy z D8

ZO3, ZO4, ZO5, ZO6 a ZO8 – plochy ochranné zeleně proti větrné erozi a zejména negativním vlivům z těžby a jí vyvolané dopravy

ZO7 – plochy ochranné zeleně proti větrné erozi, negativním vlivům z živočišné výroby a nátokům z přívalových srážek

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 nemorosi-Carpinetum*)

Pro funkční využití ploch biocenter je :

- a) přípustné
 - současné využití
 - využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
 - jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- b) podmíněné
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV 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 umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

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

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 (ZO7) jako ochrana proti nátoky z přívalových dešťů s cílem umožnit zasáknutí a zpomalení průtoku.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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.

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, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
 - sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
 - ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
 - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tzn. přízemí a využitelné podkroví
 - zastavitelnost pozemků 30%, min. velikost pozemků 900 m², ve stavebních prolučkách v současně zastavěném území lze v souladu s charakterem a strukturou okolní zástavby snížit minimální velikost stavebního pozemku na 600m²
 - v lokalitách Z-7, P-4 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
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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
 - bydlení v bytových domech
 - ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- 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) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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, sloužící pro potřebu tohoto území
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby
 - zařízení veřejné a komunální správy
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - stávající plochy nebudou zahušťovány dodatečnou výstavbou
- e) nepřípustné
 - 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
- c) podmíněně přípustné
 - bytové domy
- 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) nepřípustné
 - 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
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení pro ochranu obyvatelstva

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- ostatní bydlení

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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 obytových 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 parkinky a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- ostatní bydlení

e) nepřípustné

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

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) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

- a) převažující účel využití
 - plochy pro sportovně 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 sportovně rekreační činnosti
- c) podmíněně přípustné
 - 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
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška objektů nepřekročí 1,0 NP
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy

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 plášť)

- d) podmíněně přípustné
 - byty služební a pohotovostní majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
 - kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území
- 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) nepřípustné
 - 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
- 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
- c) podmíněně přípustné
 - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
 - zařízení výroby a služeb, vázících se k zemědělství a lesnictví
- 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
- c) podmíněně přípustné
 - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení
 - zařízení výroby a služeb, vázících se k funkci technického vybavení

- e) nepřipustné
 - 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
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a 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) nepřipustné
 - 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
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - změny kultury
- d) nepřipustné
 - 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
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - změny kultury
- d) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a 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) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

- a) převažující účel využití
 - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje ochranné a izolační zeleně
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení
- c) podmíněně přípustné
 - umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch, zařízení pro hry
 - protihluková zařízení a opatření
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- e) nepřípustné
 - 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
 - odstavné plochy pro nákladní dopravu
 - vodní plochy
 - opatření a zařízení zvyšující retenci a zpomalení odtoku z území
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
 - zachování rozptýlené zeleně minimálně 20% rozlohy pozemku
 - likvidace srážkových vod na pozemcích
- d) nepřipustné
 - 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, návěs a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
 - veřejná zeleň, parky, dětská hřiště
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
 - parkoviště, odstavná stání
- d) nepřipustné
 - 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
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - čerpací stanice pohonných hmot
- d) nepřipustné
 - 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 kolejí 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
- c) podmíněně přípustné
 - odstavné a parkovací plochy
- e) nepřipustné
 - 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

Dále jsou zde 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

V2 – napojení lokalit Z-1, Z2 na vodovodní síť, k.ú. Straškov

V3 – prodloužení vodovodního řadu, 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

V6 – napojení lokality P-22 na vodovodní síť, k.ú. Vodochody

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

K1 – prodloužení kanalizačního sběrače v lokalitě P-22, k.ú. Vodochody

K2 – kanalizační sběrač, čerpací stanice a výtlač 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

P5 – napojení lokality P-22 na plynovodní síť, k.ú. Vodochody

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 – 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

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.10/3, 45, 46 a 47, 6/3, 14 a 16, k.ú. Vodochody).
 D2 – koridor veřejného prostranství v lokalitě Z-21 k umístění místní obslužné komunikace (pozemky p.č. 60/1 a 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 je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie

Ve výkrese Základního členění území č.1 jsou vymezeny rozvojové plochy Z-14 ve Straškově a P-22 a Z-21 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, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Veškerá zástavba ve vymezeném ochranném pásmu NKP Říp (celé řešené území) je podmíněna vypracováním architektonické části dokumentace autorizovaným architektem.

n) 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:

- | | |
|---|-----------|
| 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 |

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠKOV - VODOCHODY

IIA. Textová část

a) Postup při pořízení územního plánu.....	str.25
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území..	str.33
c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR.....	str.34
d) Vyhodnocení souladu návrhu 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.....	str.42
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str.47
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.48
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str.56
h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu	str.57
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	str.58
j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str.72
k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 dle §53 odst. 5, písmene c) stavebního zákona.....	str.78
l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle § 53 odst. 5, písmene d) stavebního zákona.....	str.78
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str.78
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.79
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	str.85
p) Vyhodnocení připomínek	str.88
q) Použité zkratky, pojmy, vysvětlivky.....	str.94

IIB. Grafická část

4) Koordinační výkres.....	1 : 5.000
5) Výkres širších vztahů.....	1: 50 000
6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....	1 : 5.000

a) Postup při pořízení územního plánu

Současně platný územní plán ÚPN-SÚ Straškov-Vodochody, Vražkov, Mnetěš byl schválen v roce 2000 a pro obec Straškov-Vodochody byla pořízena jedna změna územně plánovací dokumentace. Důvodem pro pořízení nového územního plánu jsou zásadní změny v legislativě vztahující se ke zpracování a obsahu územně plánovací dokumentace – nový stavební zákon, zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (účinnost od 1.1.2007), a nutnost uvést územní plán do souladu s ostatní platnou legislativou.

Dne 6.4.2009 zastupitelstvo obce Straškov-Vodochody (dále jen ZO) rozhodlo o pořízení územního plánu dle nového stavebního zákona tj. zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Pořizovatelem ÚP Straškov-Vodochody je na základě §6 odst.1. písm.c) Úřad územního plánování Městského úřadu v Roudnici nad Labem, který byl o pořízení ÚPD požádán. Projektantem ÚPD je ing. arch. Petr Vávra - Studio KAPA. Určeným zastupitelem pro územní plánování starosta obce Jan Bartoň (po volbách v roce 2014 Ondřej Švec).

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP Straškov-Vodochody (dále jen ÚP). Návrh zadání byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky (dále jen vyhlášky).

Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno projednání návrhu zadání ÚP Straškov-Vodochody k veřejnému nahlédnutí ve dnech 10.9.2009 – 9.10.2009. 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 správci sítí byly samostatně obesláni oznámením o vystavení návrhu zadání. 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, 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.

Návrh zadání projednaný v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 - 3 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil ZO Straškov-Vodochody ke schválení spolu s výsledkem projednání zadávací dokumentace.

Zadání ÚP bylo schváleno na ZO Straškov-Vodochody dne 14.12.2009.

Termín společného jednání s dotčenými orgány byl stanoven na 29.7.2011, pořizovatel dotčené orgány, nadřízený orgán, správce sítí a ostatních organizací a okolní obce vyzval jednotlivě k uplatnění stanovisek a připomínek.

Vzhledem k negativním stanoviskům dotčených orgánů a připomínkám obce byl návrh ÚP Straškov-Vodochody zcela přepracován a to i díky faktu, že původní návrh byl zpracován před nabytím účinnosti Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Návrh územního plánu, tak byl v souladu s nadřazenou dokumentací a na základě metodického doporučení nadřízeného orgánu územního plánování byl znovu projednán ve společném jednání s dotčenými orgány.

Opakované společné jednání proběhlo 18.7.2013. Dotčené orgány, okolní obce, obec a krajský úřad přizval pořizovatel jednotlivě dopisem min. 15 dní předem. V dopise pořizovatel uvedl, že důvodem pro opakování společného jednání je zejména nesoulad nadřazenou dokumentací a nesouhlas obce s původním návrhem ÚP.

V souladu s novelou stavebního zákona byl návrh projednán s veřejností dle §50 odst.3 SZ, toto veřejné projednání se konalo v souladu se zákonem bez výkladu, bylo umožněno pouze nahlížet a podávat v daném termínu (19.7.2013 – 17.8.2013) tj. 30 dnů od doručení vyhlášky připomínky.

Pořizovatel požádal krajský úřad o stanovisko a současně mu zaslal všechna došlá stanoviska a připomínky obdržená v rámci obou společných jednání o návrhu územního plánu. Nadřízený orgán územního plánování shledal dokumentaci návrhu ÚP nedostatečně odůvodněnou z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací na úrovni státu a kraje.

Na základě kladného stanoviska Krajského úřadu - nadřízeného orgánu územního plánování byl vyhlášen termín řízení s veřejností dne 30.3.2015, o čemž pořizovatel informoval min. 30 dní předem dotčené orgány, krajský úřad, okolní obce a obec veřejnost byla informována oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce obecního úřadu a úřadu obce s rozšířenou působností a to i způsobem umožňující dálkový přístup k informacím.

Řízení o územním plánu proběhlo za účasti veřejnosti a s výkladem projektanta a pořizovatele dne 30.3.2015, pořizovatel o tomto řízení učinil písemný zápis. Pořizovatel seznámil veřejnost s průběhem projednání a upozornil na lhůtu pro podávání připomínek a námitek. Projektant veřejnost seznámil s obsahem územně plánovací dokumentace detailně popsal textovou a grafickou část. V diskuzi projektant i pořizovatel odpovídali na dotazy veřejnosti k jednotlivým pozemkům nebo i k celé koncepci případně k jednotlivým uceleným tématům jako např. ÚSES.

Po lhůtě dané stavebním zákonem v platném znění k podávání připomínek a námitek požádal pořizovatel o konzultaci dotčený orgán – ochrana zemědělského půdního fondu k vypořádání námítky. Následně pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili podané připomínky a námítky a rozeslali návrh na rozhodnutí o podaných námítkách a vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům.

Vzhledem k tomu, že nadřízený orgán územního plánování upozornil pořizovatele na metodický pokyn související s Aktualizací č.1 PÚR ČR, dovyhodnotil pořizovatel soulad územně plánovací dokumentace s touto nadřazenou dokumentací (viz. níže) a předložil jej nadřízenému orgánu územního plánování s žádostí o stanovisko.

Politika územního rozvoje ČR – doplnění odůvodnění o vyhodnocení dle Aktualizace č.1

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

2.2 Republikové priority

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *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 dána s podmínkou realizace dopravní a technické infrastruktury*
- *územní plán zachovává všechny stávající primární zemědělské funkce v území*

- *ekologická funkce krajiny zůstala zachována, je navržen systém ÚSES a dostatek ploch různých typů zeleně*
- (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.
- *návrh územního plánu vychází z komplexního posouzení řešeného území i v kontextu se širšími vztahy v území a koordinuje funkční a prostorové využití*
- (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.
- *v ÚP Straškov - Vodochody jsou navrženy plochy pro rozvoj hospodářské základny s cílem vytvoření pracovních příležitostí v místě*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- *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*
- (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. 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).
- *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*
- *další podmínky doplněné do bodu 23 se netýkají řešeného území*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, 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).
- *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 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

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

- ke stávajícím výrobním plochám nejsou navrhovány plochy pro obytnou zástavbu, 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

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.

- 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

3. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

(37) Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoli z těchto rozvojových os. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

3.2 Koncepce

(38) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- veřejná infrastruktura je v území respektována její další budování záleží na naplňování jednotlivých rozvojových ploch

- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a zaborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,
- územní plán využívá všechny proluky uvnitř sídla, další rozvoj pro bydlení je navržen tak, aby navazoval na současně zastavěné území
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území
- územní plán nenavrhuje žádné nové záměry, které by ovlivňovaly přírodní hodnoty v území
- (39) Úkoly pro územní plánování:
- c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotýčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.
- d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2014–2020.
- tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZUR
- e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.
- tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZUR

Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

- (53) **OS2** Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)
- podmínky pro tuto osu se nezměnily

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

5.1 Východiska

- (76) Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Účelem vymezení koridorů dopravy v Politice územního rozvoje ČR je ochrana ploch vytvoření územních podmínek pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy. Závažným vymezením koridoru dopravní infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.
- tento bod se netýká řešeného území, v řešeném území nejsou vymezeny žádné nadřazené koridory dopravní infrastruktury
- (78a) V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů dopravní infrastruktury.
- tento bod se netýká řešeného území, v řešeném území nejsou vymezeny žádné nadřazené koridory dopravní infrastruktury

5.2 Koncepce

(79) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území, s žádnými hodnotami v území

c) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.

- *tento bod se netýká řešeného území, v řešeném území nejsou vymezeny žádné nadřazené koridory dopravní infrastruktury*

(80) Úkoly územního plánování:

b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou

- *tento bod se netýká řešeného území, v řešeném území nejsou vymezeny žádné nadřazené koridory dopravní infrastruktury*

Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory

a plochy dopravní infrastruktury:

Železniční doprava

Koridory vysokorychlostní dopravy

(83) VR1

Vymezení:

(Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha,

Plzeň–Praha,

Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR,

Praha–Brno,

Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko.

Důvody vymezení:

Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí.

Úkoly pro územní plánování:

Provéřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů pro úseky (Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice / Litoměřice–Praha, Plzeň–Praha, Praha–Brno, Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR /Polsko, Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Provéřit vedení koridorů z Plzně na hranice ČR/SRN (v alternativě Regensburg nebo Nürnberg) a z Ostravy na hranice ČR/Polsko, možnost připojení Ústí nad Labem na koridor Praha – hranice ČR/SRN (Dresden) se zastávkou pro konvenční rychlíkovou dopravu. Provéřit reálnost, účelnost a požadované podmínky územní ochrany koridorů VRT, včetně způsobu využití vysokorychlostní dopravy a její koordinace s dalšími dotčenými státy a navazující případné stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.

- *tento bod se netýká řešeného území, v řešeném území nejsou vymezeny žádné nadřazené koridory dopravní infrastruktury*

Koridory konvenční železniční dopravy

88) C-E61

Vymezení:

Děčín – Nymburk – Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov–Světlá nad Sázavou.

Jedná se o tratě č. 073 Děčín–Ústí nad Labem–Střekov, č. 072 Ústí nad Labem–Střekov–Lysá nad Labem, č. 231 Lysá nad Labem–Kolín a č. 230 Kolín–Havlíčkův Brod.

Důvody vymezení:

Dodržení závazků ČR jako signatáře mezinárodních dohod AGC a AGTC, součást TEN-T.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Připravit podklady pro územní změny nutné k realizaci rozvojového záměru.

- tento bod se netýká řešeného území

Vodní doprava

(123) **VD1**

Vymezení:

Labe: Pardubice – hranice SRN.

Důvody vymezení:

Vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Součást TEN-T.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

a) Provéřít reálnost a účelnost splavnění a potřeb zlepšování parametrů vodních cest využívaných včetně případného stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.

b) Provéřít možnosti minimalizace dopadů splavnění na životní prostředí.

Úkoly pro územní plánování:

Zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva jiné ústřední správní úřady

- tento bod se netýká řešeného území

6 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

6.1 Východiska

(134) Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Systémy provozních souborů, vedení, objektů, zařízení a ploch technické infrastruktury nezbytně vyžadují koordinaci v území, a to i s ohledem na ochranu tohoto území pro následné využití budoucími generacemi. Účelem vymezení koridorů a ploch pro technickou infrastrukturu v Politice územního rozvoje ČR je vytvoření územních podmínek pro umísťování elektroenergetických a plynárenských sítí, dále dálkovodů (ropovody, produktovody), vodo-vodních a kanalizačních sítí, ploch pro odpadové hospodářství a území chráněných pro akumulaci povrchových vod, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení systémů technické infrastruktury se sousedními státy.

(136) Zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury (elektrárny, elektrické stanice, teplárny, výtopny, zásobníky plynu, kompresorové stanice, zásobníky ropy, čerpací stanice ropy, vodní nádrže, prameniště, úpravní vody, čistírny odpadních vod, skládky/úložiště odpadů, spalovny odpadů a další) jsou investičně nákladné jak z hlediska finančního, tak i z hlediska nároků na území. V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci rozvojových záměrů technické infrastruktury. Závažným vymezením koridoru technické infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územ-

ního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplynou ze stavu nebo limitů využití území.

6.2 Koncepce

(137) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

d) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny a kulturními a civilizačními hodnotami v území,

- *tento bod se netýká řešeného území*

e) respektování požadavků a Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU o hlavních směrech pro transevropské energetické sítě TEN-E a unijní seznam projektů společného zájmu.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(138) Úkoly územního plánování:

b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou

- *tento bod se netýká řešeného území*

Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry:

Elektroenergetika

149) E10

Vymezení:

Koridory pro vedení 400 kV Výškov–Chotějovice a dále koridory pro dvojitá vedení 400 kV v trasách Výškov–Babylon, Výškov–Čechy-střed a Babylon–Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.

Důvody vymezení:

Koridory a plochy umožňující připojení elektrických stanic Chotějovice a Výškov a tím zajištění vyvedení výkonu z nových plánovaných zdrojů (elektráren) do přenosové soustavy ČR s cílem zvýšení spolehlivosti systému v oblasti severních Čech.

Úkoly pro územní plánování:

Upřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazující územně plánovací dokumentaci formou umožňující realizaci.

- *tento bod se netýká řešeného území*

Nadřazený orgán územního plánování souhlasil s vyhodnocením Aktualizace č.1 PÚR ČR a proto pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem připravil důvodovou zprávu k vydání v ZO Straškov - Vodochody.

Zastupitelstvo obce Straškov - Vodochody vydalo územní plán Straškov - Vodochody formou opatření obecné povahy a po ověření, že tato dokumentace je v souladu s nadřazenými dokumenty územního plánování, stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu dne 10.8.2015.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území je z hlediska širších územních vztahů součástí ORP Roudnice nad Labem a leží na samé jižní hranici Ústeckého a Středočeského kraje. Díky své poloze na strategické dopravní trase - koridoru dálnice D8 je součástí významného urbanizovaného pásu s velkými průmyslovými aglomeracemi, táhnoucí se od Děčína, Ústí nad Labem, přes Lovosice, Počaply a Mělník až k Praze (viz dále rozvojová osa SO2). Významnou dominantou území je památná hora Říp s národní kulturní památkou románskou rotundou sv. Jiří, reprezentující jedno z nejvýznamnějších míst kulturních dějin a nejstarší mytologie českého národa. Tato rozsáhlá nížinná oblast téměř bez lesů, chráněná strategicky i klimaticky ze severu masivem Českého Středoohoří, byla prokazatelně osídlena už v době neolitu a pro svoji úrodnost a příznivé zemědělské podmínky se stala pravděpodobně historicky nejdříve obdělávanou půdou v Čechách. Výrazně negativní vliv pak má v poslední době dramaticky se rozvíjející povrchová těžba písků a štěrkopísků, jejíž vliv na historickou Podřipskou krajinu je mimo jiné vzhledem k minimálnímu lesnímu pokryvu téměř likvidační.

Ochrana přírody z hlediska širších regionálních vztahů je součástí Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR ÚK), kde je v úrovni odpovídající jejich podrobnosti stanoven způsob využívání území a rozvoj jednotlivých aktivit především s ohledem na ochranu unikátního přírodního prostředí. Územní systém ekologické stability krajiny je tvořen především nadregionálním biocentrem Říp (1300) a na něj navazujícími propojovacími biokoridory 1118 a 0010, vše mimo řešené území. Celé řešené území leží na artéské pánvi Chráněné akumulace podzemních vod (CHOPAV) Severočeská křída, vyhlášené v nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb. Všechny tyto prvky, vymezené v nadřazené územně plánovací dokumentaci, ÚAP či jinými právními předpisy, jsou v rámci řešeného území zakresleny v Koordinačním výkresu č.4) a jsou v ÚP Straškov - Vodochody respektovány. Lokální systém ekologické stability krajiny byl pro širší řešené území zpracován a poskytnut v rámci ÚAP a je v návrhu po upřesnění a prověření vymezen v závazné části ÚP Straškov - Vodochody.

Z hlediska širších dopravních vztahů leží řešené území sice kontaktně k dálnici D8, napojeno na ni je však silnicí II/608 sjezdem Roudnice nad Labem, případně Nová Ves. Zastavěným územím sídel dále procházejí silnice III. třídy, přenášející místní dopravní vazby. Z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají pro území žádné požadavky, koridor vysokorychlostní tratě VR1 je situován za dálnicí a do řešeného území zasahuje jen naprosto okrajově bez dopadu na využití území.

Řešeným územím s výjimkou vysokotlakého plynovodu Úžín – Nová Ves nejsou vedeny žádné nadmístní trasy technické infrastruktury, nenacházejí se zde žádné zdroje pitné vody využívané k veřejnému zásobování, pitná voda je do obce dodávána prostřednictvím vodovodních řadů skupinového vodovodu Roudnice nad Labem. Kanalizační síť s čistírnou odpadních vod ve Straškově je propojena do systému zahrnujícího kromě Straškova - Vodochod i sídla Vražkov, Bříza, Račiněves, Mnetěš, Černouček, Ctiněves a Ledčice a v souladu s PRVKÚK jsou na ni napojeny i všechny rozvojové plochy. Zemním plynem je obec zásobována prostřednictvím nadřazeného vysokotlakého plynovodu Úžín – Nová Ves odbočkou do VTL/STL regulační stanice Straškov - Vodochody. Zásobování elektrickou energií je na úrovni VN zajišťováno prostřednictvím stávající sítě venkovního vedení VN 22 kV.

c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR

Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, je řešené území zahrnuto do rozvojové osy OS 2 (Praha, Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo - Dresden), území řešené územním plánem se však nenachází ve vymezené specifické oblasti.

V PÚR ČR 2008 jsou stanoveny republikové priority :

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- *ÚP Straškov - Vodochody respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, v souladu s prioritou navrhuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území sídel s podmínkami stanovenými dotčenými orgány*
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- *návrh nových zastavitelných ploch je koncipován tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku sociální segregace. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území sídla tak, aby byly obyvatelé nových zastavitelných ploch v kontaktu se stávající zástavbou.*
- (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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- *ÚP Straškov - Vodochody 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*
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- *v ÚP Straškov - Vodochody jsou navrženy plochy pro rozvoj hospodářské základny s cílem vytvoření pracovních příležitostí v místě*
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- *stabilizací obyvatelstva i pracovních příležitostí je zajištěn polycentrický rozvoj sídelní struktury s předpokladem posílení vazeb mezi sídly*
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), 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.
- *ÚP 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*
- (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, pokud je to možné a odůvodněné, 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, CHOPAV 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 krajiny 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- *v ÚP Straškov – Vodochody je povolena povrchová těžba štěrkopísků podmíněna realizací ploch zeleně ke snížení negativních vlivů na obec i krajinný ráz*
 - *součástí ÚP Straškov-Vodochody je návrh ÚSES, koordinovaný s navazujícími ÚP*
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- *součástí ÚP Straškov – Vodochody je v koordinaci s navazujícími ÚP návrh využití krajiny se zajištěním její prostupnosti včetně návrhu ÚSES a pásů ochranné a izolační zeleně*
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).
- *součástí ÚP Straškov – Vodochody je v koordinaci s navazujícími ÚP návrh využití krajiny se zajištěním její prostupnosti a propojenosti atraktivních míst (NKP Říp)*
- (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.
- *veškeré návrhové plochy jsou řešeny tak, aby byly dobře dopravně obslužitelné a aby jejich realizací nedošlo k narušení prostupnosti řešeného území.*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.
- *v ÚP Straškov – Vodochody jsou návrhové plochy řešeny tak, aby byly dobře dopravně obslužitelné a aby jejich realizací nedošlo k narušení prostupnosti řešeného území, dopravní obsluha řešeného území je zajištěna silnicí II/608*

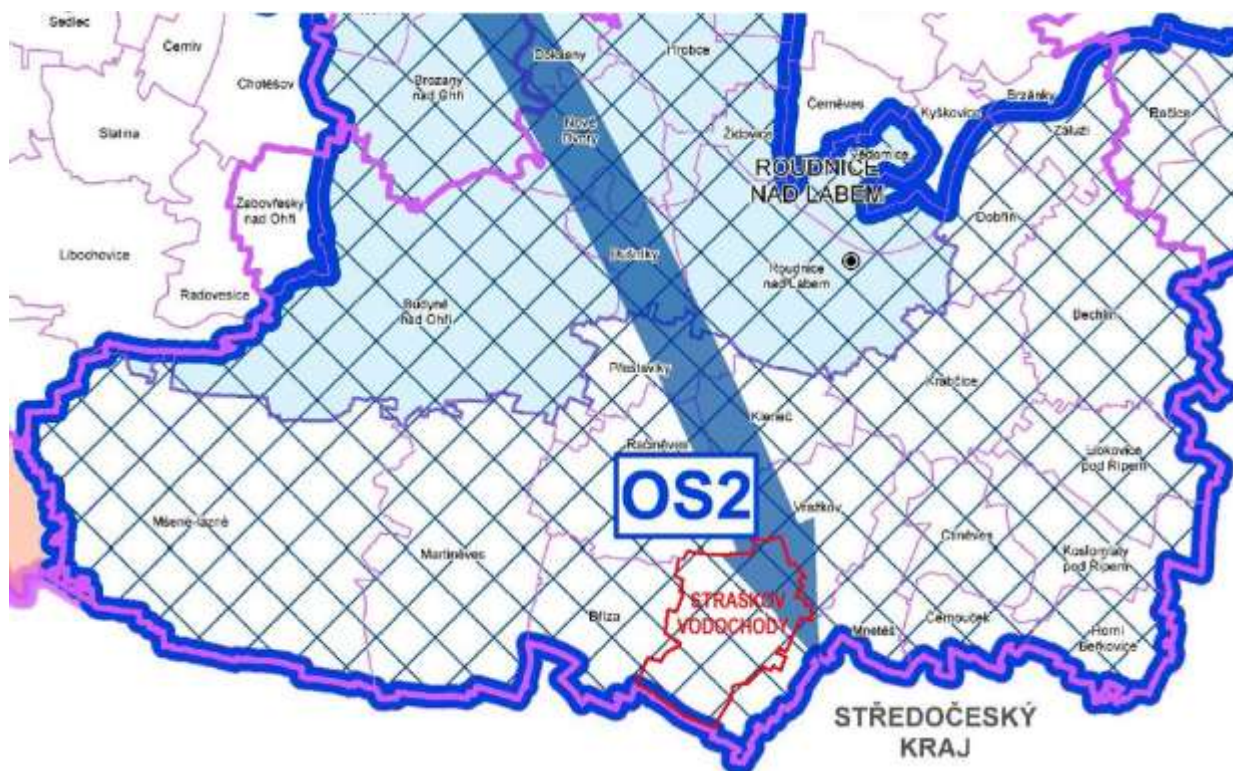
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze apod.), s cílem minimalizovat rozsah škod.
- *v řešeném území není vymezeno žádné záplavové území, vzhledem k rovinnému reliéfu řešeného území nehrozí sesuvy ani vodní eroze. Součástí návrhu jsou bloky ochranné a izolační zeleně s cílem minimalizace větrné eroze a negativních vlivů z povrchové těžby štěrkopísků*
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- *v řešeném území není vymezeno žádné záplavové území, nejsou v něm tudíž navrženy žádné zastavitelné plochy*
- (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.
- *řešené území je plně obslouženo stávající veřejnou infrastrukturou, čímž vytváří předpoklad pro další rozvoj sídla, které je součástí rozvojové osy republ.významu*
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- *v ÚP Straškov – Vodochody nejsou navržena žádná zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a to včetně větrných elektráren vzhledem k lokalizaci řešeného území v chránění kulturní krajiny*
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.
- *není předmětem řešení ÚP Straškov – Vodochody*

Vzhledem k umístění řešeného území na vymezené rozvojové ose „OS 2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden)“ (53) pro ÚP Straškov - Vodochody z PÚR ČR vyplývají úkoly, stanovené v odstavci b) „vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.“

- *historická zemědělská krajina Podřipska, v současnosti výrazně narušená povrchovou těžbou štěrkopísků, jev širším krajinném kontextu chápána jako stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělství, současně je však velká pozornost věnována rekultivaci ploch po povrchové těžbě, která je přímo podmíněna realizací rekultivačními opatřeními (realizace ploch zeleně a navrácení k původní funkci tj. do ploch zemědělského půdního fondu), ve prospěch obnovy krajiny a její fragmentace.*
- *vymezení rozvojové osy OS2 je plně respektováno, v ÚP Straškov – Vodochody je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti navržen rozvoj území s cílem stabilizace obyvatelstva*

Koridor vysokorychlostní dopravy VR 1 je vymezen v těsné blízkosti, ale do řešeného území nezasahuje.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány dne 5.10.2011 opatřením obecné povahy č.j.: UPS/412/2010-451 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, 20.10.2011 pak nabývaly účinnosti. ZÚR ÚK zpřesnilo vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje (kapitoly 2 a 3) a dále zpřesnilo vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 :



Rozvojová osa OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (Dresden) zahrnuje i správní území obce Straškov-Vodochody a ZÚR ÚK (kapitola 2.3) pro takto vymezené území zpřesnilo úkoly pro územní plánování takto :

- (1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí úz. studiemi a regulačními plány
Pro Straškov - Vodochody je pořízen nový ÚP, v rámci jehož zpracování byly provedeny problémy a záměry ze Zadání i předchozí ÚPD, záměry vlastníků pozemků.
- (2,3,4,5) – *nedotýká se řešeného území*
- (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 sídel a zároveň obnově charakteru a fragmentace krajiny, jak to vyplývá i z požadavků památkové péče vzhledem k lokalizaci řešeného území ve 2. zóně o.p. NKP Říp.
- (7) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otírky 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 devastující důsledky pro území.

V řešeném území je na výhradním ložisku štěrkopísků Straškov - Račiněves č.3097000 byl již dne 24.11.1986 stanoven dobývací prostor č.71033 Straškov s výměrou činí 166,41 ha. Dobývací prostor Ledčice č.70789 je vymezen mimo řešené území na chráněném ložiskovém území Ledčice č.00230000, výhradní ložisko štěrkopísků Ledčice č.3002300, které do řešeného území zasahuje z jihu. Ze severu pak do řešeného území, a to až na samou hranici zastavěného území Straškova, zasahuje chráněné ložiskové území Račiněves I č.09700000.

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.

- (8) Řešit územní souvislosti výhledového záměru vysokorychlostní železniční tratě (VRT) Koridor vysokorychlostní tratě VR 1 je vymezen mimo řešené území.
- (9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území
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

Vyhodnocení úkolů vyplývajících z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

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, Labské vodní cesty, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).
 - všechny stanovené limity (ÚAP ÚK, ÚAP ORP Litoměřice) jsou v návrhu 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 podřipské krajiny
- (2) - *nedotýká se, resp. nevyskytují se v řešeném 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 devastáční 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.

- (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 (viz též Koordinační výkres)*
 - *těžba štěrkopísků probíhá ve stanovených DP v souladu s právními předpisy*
- (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 - *dtto body 3) a 4)*
- (6) - *nedotýká se, resp. nevyskytují se v řešeném území*
- (7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin).
- *v ÚP Straškov – Vodochody je navržena postupná přírodní 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*
- (8) - *nedotýká se, resp. nevyskytují se v řešeném území*
- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toku a v oblastech při významných vodních plochách.
- *definované přírodní hodnoty jsou v ÚP Straškov - Vodochody 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*
- (10) Skladebné části NR+R ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- *v řešeném území se nevyskytují žádné prvky NR a R ÚSES*
 - *v územním plánu jsou vymezeny prvky lokálního systému ÚSES (LBK i LBC)*
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zem. půd
- *ÚP 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*

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.
- *vymezení rozvojové osy OS2 je plně respektováno, úkoly z toho vyplývající jsou splněny – viz výše*
- (13-16) – *nedotýká se řešeného území*
- (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.
- *v řešeném území se tyto plochy nenacházejí*

- (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině
 - *přímo do řešeného území se nepromítají požadavky na příměstskou rekreaci, regenerace krajiny po povrchové těžbě v širším kontextu podporuje možnost využití historické podřipské krajiny k rekreaci*
- (19) – *nedotýká se řešeného území*
- (20) – *nedotýká se řešeného území*
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací
 - *v řešeném území se nepředpokládá realizace ochranných protipovodňových opatření, katastrofické situace nejsou v ÚAP, resp. RURÚ predikovány*
- (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné)
 - *koridor vysokorychlostní tratě VR1 je vymezen mimo řešené území*
- (23) - *nedotýká se řešeného území*
- (24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní tratě VRT územím kraje
 - *dtto bod 22)*

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

- (25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace
 - *v řešeném území nejsou navrhovány*
- (26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách
 - *v řešeném území se nevyskytují*
- (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.
 - *ochrana hodnot historické podřipské krajiny je definována vymezením památkového ochranného pásma NKP Říp, které je v ÚP Straškov – Vodochody respektováno. V souladu s tím je probíhající těžba štěrkopísků regulována a vytěžené plochy rekultivovány zpět na zemědělský půdní fond s doplněním ploch zeleně*
- (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
 - *viz bod 27)*
- (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.
 - *dtto bod 27)*
- (30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

- *v řešeném území nejsou v souladu se ZÚR ÚK navrhovány žádné rozvojové záměry nadmístního významu*
- (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám
- *viz bod 27)*

Vyhodnocení naplňování cílových charakteristik krajiny

KC Severočeské nížiny a pánve (13)

Řešené území ÚP Straškov - Vodochody je charakterizováno jako krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Podle toho jsou formulovány cílové charakteristiky krajiny, tj. krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity), krajina venkovská i městská, krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství, krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

ZÚR pak stanovuje dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství)
 - *ÚP Straškov - Vodochody respektuje a neomezuje zemědělské využívání území*
- 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*
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami
 - *plochy těžby jsou v ÚP 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), která směřují ke zlepšení životního prostředí v sídlech a zároveň obnově charakteru a fragmentace historické podřipské krajiny (lokalizace řešeného území ve 2. zóně o.p. NKP Říp).*
 - *v současnosti již probíhá postupná rekultivace vytěžených prostor a pozemky jsou v souladu se zpracovaným a schváleným plánem rekultivace navraceny buď zemědělskému hospodaření, nebo ponechány jako navržené bloky izolační zeleně.*
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny
 - *přestože sídla Straškov ani Vodochody zejména v posledním období nevykazují charakter typického zemědělského osídlení, je v ÚP zemědělská výroba plošně i funkčně respektována jako jedna z příležitostí ekonomických aktivit a tím nástroj stabilizace obyvatelstva v území*
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí

- v ÚP 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
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat
- změny využití území byly individuálně posouzeny a byly stanoveny podmínky, eliminující případné negativní dopady na krajinný ráz

Záměry i limity ze ZÚR Ústeckého kraje, dotýkající se řešeného území, jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (výkres č.4) a ve výkresu Širších vztahů (č.5) a jsou v návrhu ÚP Straškov - Vodochody respektovány :

- CHOPAV Severočeská křída (celé řešené území)
 - uvedeno v textové i grafické části, respektováno
- dobývací prostory a chráněná ložisková území, resp. výhradní ložiska
 - uvedeno v textové i grafické části, respektováno
- památkové ochranné pásmo Národní kulturní památky Říp
 - uvedeno v textové i grafické části, respektováno

Do řešeného území se nepromítají žádné záměry ani plochy či koridory VPS dle ZÚR ÚK (s dílčí výjimkou koridoru VRT zcela bez dopadu - viz výše).

d) Vyhodnocení souladu návrhu 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 dle § 53 odst.4, písm.b) stavebního zákona

d1) 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.

- ÚP Straškov - Vodochody byl navržen na základě průzkumů a rozborů, které charakterizovaly současný stav a zároveň potenciál rozvoje území, s cílem dosažení předpokladů pro novou výstavbu v závislosti na poptávce podle schváleného Zadání. Zároveň byl územní plán navržen s cílem zajistit udržitelný rozvoj řešeného území, tzn., že návrh žádným způsobem negativně neovlivňuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních, čímž umožňuje naplňování principů udržitelného rozvoje. Jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zajištění stabilizace a posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje formou návrhu ploch pro bydlení, výrobu a skladování a dále návrhem ploch v krajině, které zajistí stabilizaci přírodních podmínek v zemědělsky obhospodařované krajině.

§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.

- *ÚP Straškov - Vodochody nevymezuje (až na drobné proluky a doplnění) žádné nové zastavitelné plochy, které by již nebyly součástí dosud platné územně plánovací dokumentace, přičemž při vymezení ploch byla respektována PÚR ČR a ZÚR UK. Vzhledem k charakteru řešeného území lze na základě návrhu územního plánu očekávat mírné zlepšení hospodářského pilíře. Vyváženost všech tří pilířů (tedy vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel) je naplňována novými plochami pro bydlení, o které je zde dlouhodobě zájem.*

§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.

- *ÚP Straškov - Vodochody byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v Zadáání, v návrhu byly tyto požadavky respektovány a došlo ke koordinaci veřejných i soukromých zájmů v území. Byly v maximální možné míře respektovány limity v území (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, ložisko nerostných surovin včetně CHLÚ a DP pod). U ploch, které jsou těmito limity dotčeny, jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch tak, aby bylo možné v následných řízeních tyto střety vyřešit nebo v maximální možné míře eliminovat.*

§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.

- *v ÚP Straškov - Vodochody je zakotvena ochrana veškerých evidovaných přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území. ÚP vymezuje zastavěné území se stabilizovanými plochami a navrhuje přestavbové plochy do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území sídla pak i nové zastavitelné plochy. Pro tyto plochy jsou definovány podmínky využití tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby, určený převážně sousedícími obytnými plochami, stejně tak jsou podmínky využití stanoveny pro krajinu s cílem zachování a ochrany jejích hodnot, ÚP nevymezuje nové solitérní lokality v krajině. ÚP tak vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, respektuje principy rozvoje sídelní struktury a zachovává akceptovatelným způsobem krajinný ráz včetně prostupnosti území, přijatelnou intenzitu využití území, vazbu na sociální infrastrukturu a vazbu na dopravní systémy.*

§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 zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, napří-

klad 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.

- *ÚP Straškov - Vodochody nevylučuje stavby, zařízení a jiná opatření, uvedené v tomto odstavci stavebního zákona. Podmínky využití území byly stanoveny s ohledem na stávající urbanistickou strukturu sídla a charakter a využití nezastavěného území, jehož dominantní funkcí je v polabské krajině zemědělství.*

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

- *podmínky využití území byly stanoveny tak aby bylo možné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném, tak nezastavěném území.*

d2) 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,

- *ÚP Straškov - Vodochody byly prověřeny a zohledněny hodnoty řešeného území, jako pod-klad pro územní plán byly použity zejména ÚAP ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta územního plánu. Graficky vyjádřitelné hodnoty (které jsou často i limitem využití území) jsou znázorněny v Koordinačním výkrese*

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

- *ÚP Straškov - Vodochody stanovil koncepci rozvoje řešeného území se zohledněním jeho současného stavu, potenciálu a ochraně veškerých hodnot v území. Při návrhu ÚP byl rovněž zohledněn stávající demografický vývoj řešeného území a jeho poloha v rozvojové ose republikového významu 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 hospodářné využívání,

- *ÚP Straškov - Vodochody navrhuje zastavitelné plochy v souladu s vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch a v souladu s aktuálními požadavky obce a podněty vznesenými k zadání územního plánu, přičemž však návrh zastavitelných ploch vychází z dosud platného územního plánu. Cílem je zachování právní jistoty v území a kontinuity územního plánování v řešeném území s minimalizací následných změn*

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

- *ÚP Straškov - Vodochody navrhuje plochy změn využití území tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění stávající urbanistické struktury obce. Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v návrhu ÚP tak, aby byla respektován charakter sídel a nebyl narušen celkový ráz obce a navazující kulturní krajiny*

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- *ÚP Straškov - Vodochody navrhuje podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch v souladu s ustanoveními stavebního zákona s cílem zajištění návaznosti nově vymezených ploch na stávající zastavěné plochy a se snahou o jejich maximální možné začlenění do stávající urbanistické struktury obce*
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- *ÚP Straškov - Vodochody navrhuje členění zastavitelných ploch do dvou etap, do 1.etapy byly zařazeny plochy proluk a plochy přímo navazující na zastavěné území, čímž bude zajištěno efektivní využívání území a nedojde k zbytečné fragmentaci nezastavěného území. Rozsáhlejší rozvojová plocha pro obytnou zástavbu na severním okraji sídla byla zařazena do 2.etapy po vyčerpání 75% ploch pro stejnou, tj. obytnou funkci*
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
- *ÚP Straškov - Vodochody zohlednil veškeré stávající limity v území s cílem snížit možné ohrožení krizovými jevy, návrh také respektuje a stabilizuje všechny stávající prvky zeleně v řešeném území zejména prostřednictvím prvků ÚSES, čímž přispívá ke snížení větrné a půdní eroze.*
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
- *ÚP Straškov - Vodochody stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné efektivně využít většinu ploch (zejména v zastavěném a zastavitelném území) s ohledem na změny ve společnosti a to jak sociální tak hospodářské. Toto se týká zejména umožnění podnikatelských aktivit v rámci ploch bydlení, smíšených a dále stanovením podmínek využití pro plochy občanské vybavenosti, ale i stanovení podmínek využití pro plochy výroby a skladování.*
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- *podmínky využití území u ploch bydlení a ploch smíšených obytných jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území. Cílem územního plánu je zachovat stávající charakter sídla, které plní zejména funkci obytnou s občanskou vybaveností odpovídající velikosti a poloze sídla v těsném sousedství Roudnice nad Labem, to vše doplněné funkcí výrobní.*
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- *ÚP Straškov - Vodochody navrhuje všechny plochy v návaznosti na zastavěné území obce, v maximální míře je využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území (zejména dopravní a technická). Plochy, které přímo nepřiléhají ke stávajícím komunikacím či řadům technické infrastruktury, lze snadno napojit prodloužením komunikací resp. řadů stávajících.*
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- *v řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu ani zde nejsou uplatněny žádné územní požadavky, které by byly předmětem řešení v podrobnosti územního plánu.*

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- *v řešeném území nebylo nutné řešit asanační zásahy do území*
 - *v řešeném území je navržena rekultivace po těžbě (zemědělská rekultivace) dle rekultivačního plánu*
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů 4), 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- *ÚP Straškov - Vodochody respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity území zakresleny v koordinačním výkrese.*
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- *v řešeném území se nachází DP i CHLÚ, tyto přírodní zdroje jsou respektovány včetně rozsahu těžby, povolené podle zvláštních předpisů, ÚP nenavrhuje žádné záměry, které by znemožnily nebo omezily jejich využívání, nicméně navrhuje ochranu zastavěného území před negativními dopady těžby.*
 - *s využitím větrné energie se v řešeném území nikde neuvažuje, větrné elektrárny jsou uvedeny jako nepřipustné v rámci ploch výroby a skladování. Žádné nové plochy pro využívání přírodních zdrojů nejsou územním plánem vymezeny.*
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
- *při zpracování ÚP Straškov - Vodochody byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při návrhu urbanistické koncepce, při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, při návrhu systému USES a při stanovení koncepce uspořádání krajiny.*

§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 náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

- *v textové části odůvodnění územního plánu (kapitola c.) je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.*
- *ÚP Straškov - Vodochody nebyl posuzován z hlediska vyhodnocení vlivů životního prostředí, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) tento po úpravě nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí. EVL ani ptačí oblast se v řešeném území nenachází.*
- *vyhodnocení vlivů ÚP Straškov - Vodochody na udržitelný rozvoj je uvedeno samostatně dále v kapitole j)*

ÚP Straškov - Vodochody je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

ÚP Straškov – Vodochody je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Při projednávání a vydání návrhu územního plánu se postupuje podle platného stavebního zákona. Veškeré termíny použité v textové i grafické části ÚP jsou v souladu se základními pojmy vymezenými v §2 Stavebního zákona. Význam dalších použitých pojmů, které nemají jednoznačný výklad v jiných právních předpisech, je uveden ve Vysvětlivkách.

ÚP byl zpracován v součinnosti s orgánem územního plánování, stavebním úřadem a dotčenými orgány a jejich stanoviska jsou územním plánem respektována. Územní plán je zpracován v koordinaci s orgány obce, kraje, ministerstva a jednotlivých stavebních úřadů a s ohledem na vydaná správní rozhodnutí na území obce.

ÚP Straškov – Vodochody respektuje požadavky stanovené Politikou územního rozvoje České republiky a nadřazenou dokumentací územního plánu, tj. Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

ÚP Straškov – Vodochody respektuje postup pořízení Územního plánu v souladu s požadavky Stavebního zákona, je zpracován na základě schváleného Zadání ÚP. Územní plán vymezuje zastavěné území v souladu s §58 Stavebního zákona ke dni 31.12.2014, na základě hranice intravilánu (1966), evidence katastru nemovitostí a vydaných správních rozhodnutí.

ÚP respektuje platná správní rozhodnutí ve správním území obce Straškov - Vodochody, vydaná před zahájením a v průběhu zpracování ÚP, zejména územní rozhodnutí, územní souhlasy a stavební povolení. Při zpracování územního plánu byly respektovány všechny obecné požadavky na výstavbu.

ÚP Straškov – Vodochody je zpracováván na podkladu digitální katastrální mapy a Základní mapy České republiky s výškopisným a polohopisným zaměřením. Územní plán respektuje a využívá jako základní podklad ÚAP ORP Roudnice nad Labem, ve znění aktualizace z r. 2012.

ÚP Straškov - Vodochody obsahuje textovou i grafickou část, obsahově respektuje přílohu č. 7 vyhlášky. Grafická část je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy ve měřítku 1: 5 000. Výkres širších vztahů je v měřítku 1 :50 000. Ve výkresech je vyznačena hranice řešeného a zastavěného území. Textová i grafická část Územního plánu je zpracována plně v souladu a v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Územní plán respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezení ploch a na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou vymezeny dle míry změny využití na plochy stabilizované, plochy změn (plochy zastavitelné, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory) a plochy územních rezerv. Dle způsobu využití jsou vymezeny v členění na plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšené obytné, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní. Nad rámec vyhlášky jsou vymezeny plochy systému sídelní zeleně.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jako veřejně prospěšné stavby a koridory veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny stavby dopravní a technické infrastruktury a jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny skladebné části ÚSES.

Územní plán je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky, rovněž je v souladu s ustanoveními §§ 3 a 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č.7 k této vyhlášce.

Územní plán 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.

ÚP Straškov – Vodochody včetně tohoto odůvodnění je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byl zpracován 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;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- návrh zadání územního plánu obce byl projednán v souladu s §47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- zpracovaný územní plán vychází z doplňujících průzkumů, z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2012.

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

ÚP Straškov - Vodochody plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávaného návrhu zadání :

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	Územní plán respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.
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	ÚP respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. ÚP respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou zpracovány do koncepce uspořádání krajiny.

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 doložení 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.
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	ÚP respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Plochy vymezené územním plánem jsou určeny pro nerušivé funkce s vyloučením či redukcí negativních dopadů na životní prostředí obce včetně kvality ovzduší. Ke zlepšení kvality ovzduší přispívá vymezení ploch změn v krajině (plochy přírodní), a rovněž ploch sídelní zeleně, zejména zeleně veřejné a ochranné.
Ochrana zemědělského půdního fondu	Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu	ÚP zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu a ochraně půd I. třídy ochrany. Přednostně jsou využity prostorové rezervy uvnitř zastavěného území. 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 Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	ÚP chrání plochy lesa, minimalizuje zábory pozemků pro plnění funkce lesa a rozvojové plochy vymezuje tak, aby byl minimalizován dopad na ochranné pásmo lesa.
Ochrana ložisek nerostných surovin	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění; Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů; Vyhl.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	Územní plán při vymezování ploch změn respektuje evidované chráněné ložiskové území a výhradní ložisko nerostných surovin včetně dobývacího prostoru..
Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	ÚP respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. ÚP respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odp. hospodářství nejsou vymezeny.

Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění; Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	ÚP respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví. Do území obce Straškov-Vodochody nezahájí žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.
Veterinární správa	Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů	V ÚP respektuje stanovené ochranné pásmo zemědělského areálu.
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	Územní plán respektuje evidované nemovité kulturní památky. A OP NKP Říp. ÚP respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy .
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění; Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	ÚP respektuje silnice II a III. třídy včetně ochranných pásem. Pro rozšíření komunikační sítě, lepší prostupnost a obslužnost území a napojení vymezených rozvojových ploch navrhuje síť veřejných prostranství.
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	ÚP respektuje stávající železniční trať včetně železniční zastávky Straškov-Vodochody. Úpravy trati nejsou navrhovány.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění; Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. , o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	ÚP nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Roudnice nad Labem a OP letiště Sazená která jsou respektována a jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání území včetně stanovení maximální výšky zástavby.
Doprava vodní	Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	ÚP nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury –vodní.
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	Územní plán respektuje a chrání současnou energetickou v rozsahu sítě elektrického vedení a plynovodní sítě.

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. ÚP nevymezuje pro tento způsob využití nové plochy.
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 Straškov-Vodochody nenachází (nejblíže v Roudnici nad Labem).
Civilní ochrana	Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění; Vyhl.č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému; Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	Na území obce působí jednotka dobrovolné hasičské záchranné služby, stavby a zařízení pro jejich provoz jsou Územním plánem chráněny jako civilizační hodnoty.
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)	Územní plán respektuje stavby a zařízení pro provoz jednotek hasičské záchranné služby na území obce. Nové komunikace (plochy veřejných prostranství) jsou navrženy tak, aby splňovaly požadavky šířkového uspořádání na průjezd požárních vozidel. Pro rozvojové plochy je zajištěno zásobování požární vodou.
Pozemkové úpravy	Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění	Územní plán respektuje zákon č. 139/2002 Sb.

Stanoviska dotčených orgánů obdržená v rámci společného jednání o návrhu územního plánu a vyhodnocená pořizovatelem

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 16.7.2013, č.j. 3573/DS/2013, OMRM/26370**
Stanovisko: Bez připomínek.
Vedení silniční sítě je v území dlouhodobě stabilizováno. Na silnicích III. třídy se vzhledem k jejich nižšímu dopravnímu významu ani v dlouhodobém výhledu nepředpokládají rozsáhlejší přeložky a tuto síť je možno považovat za stabilizovanou. Případné drobnější úpravy nepřesáhnou rozsah běžné údržby, stejně tak zůstávají ponechána i úrovně křížení železničních tratí.
Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.
- Městský úřad Roudnice nad Labem, Památková péče ze dne 17.7.2013, č.j. MURCE/26664/2013, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 22.7.2013, č.j. 27160**
Stanovisko ve věci: Návrh územního plánu obce Straškov-Vodochody.
V řešeném území se nacházejí tyto nemovité kulturní památky: **kostel sv. Václava, rejstř.č. 42765/5-2318**
Řešené území je nutno chápat též jako **území s archeologickými nálezy** ve smyslu zákona o státní památkové péči.

S předloženým návrhem využití dané plochy pro funkci (bydlení v rodinných domech) územního plánu obce Straškov-Vodochody **souhlasíme**.

K opakovanému Návrhu územního plánu Straškov-Vodochody tak nemáme další zásadní připomínky s tím, že připomínky formulované v předchozím vyjádření k návrhu územního plánu Straškov-Vodochody zůstávají i nadále v platnosti.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí včetně informace o platnosti připomínek podaných k původnímu návrhu.

- **Česká republika - Ministerstvo obrany Vojenská ubytovací a stavební správa Praha ze dne 30.7.2013, č.j. MOCR 24576-2/68053-ÚP/2013-7103/44, OMRM/28224**
Stanovisko: Souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Straškov-Vodochody.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí ze dne 5.8.2013, č.j. OZP/23325/2013, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 9.8.2013, č.j. 29532**

Stanovisko: z hlediska:

1. zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „zákon“). Vyřizuje: Ing. Jaroslav Pém Dis.

OOP **nesouhlasí** s vymezením plochy pro výrobu Z-5 - (TE-fotovoltaika), neboť dochází ke kolizi s krajinným rázem, ochranným pásmem lesa a vedením prvků ÚSES. Dále požadujeme, aby vymezená plocha Z-14-(BI-plochy pro bydlení v RD) byla vedena jako rezerva do doby než budou vyčerpány současně navržené plochy pro bydlení, které nejsou zastavěny. Podle názoru OOP je v daném území dostatek vymezených ploch pro bydlení, jež nejsou v současné době využity.

Problematika dotčení krajinného rázu či a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb. Požadujeme zpracování této formulace do textové části územního plánu Straškov-Vodochody, aby bylo stavebníkům zcela jasné, že orgán ochrany přírody může hodnotit a posuzovat vliv jednotlivých staveb v rámci řízení vedených stavebním úřadem.

Vyhodnocení: Plocha pro FVE byla z návrhu ÚP vyjmuta..

Plocha Z14 je v územním plánu řešena jako plocha bydlení v II. etapě návrhu, právě z toho důvodu, že ploch pro bydlení je v obci dostatek. Plocha Z14 bude moci býti zastavována až po určitém procentuálním zastavění ploch z etapy I. Dotčený orgán neuvádí na podkladě jakých právních předpisů nesouhlasí s plochou Z14 pouze uvádí subjektivní názor, že ploch je v daném území dostatek pro toto tvrzení, ale nemá zpracovný adekvátní podklad např. demografickou studii, dle výpočtu urbanistickou kalkulačkou je návrh přímo úměrný výpočtu. Dále pořizovatel uvádí, že územní plán je koncepce s dlouhodobým výhledem která stanovuje funkční rozdělení ploch, funkční a prostorové regulativy k jednotlivým lokalitám. Pořizovatel se domnívá orgán ochrany přírody jen nepochopil podmíněnost II. etapy, protože v otázce postupné zastavby je ve shodě s územním plánem.

Problematika krajinného rázu bude projednávána až v rámci dalších řízení, proto by bylo vhodné, aby orgán ochrany přírody uplatnil svou připomínku až při územním případně stavebním řízení, kde je dotčeným orgánem a kde již v souvislosti s projektem může ohodnotit zda ten který RD v té které lokalitě může zasáhnout do krajinného rázu.

2. zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

3. zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Z aspektu státní zprávy lesů pokládáme kapitolu, týkající se lesů jako složky životního prostředí za velmi všeobecnou a pro dané území minimálně vypovídající (informace o výšce Kunětické hory lepro řešené území skutečně více než ilustrační). Trváme na jejím dopracování, spočívajícím v uvedení orientační druhové a věkové skladby porostů, rozložení lesních pozemků v řešeném území, podání informace o kategorizaci lesů (což je důležitý faktor pro navrhované PUPFL) a event. výskytu rekreačních objektů na lesních pozemcích.

Protože Návrh ÚP předpokládá zábor PUPFL, je třeba před schválením Návrhu ÚP vydat souhlas podle § 14 odst. 2 zákona, což bude správním orgánem provedeno po dopracování ve smyslu shora uvedeného.

Vyhodnocení: Bude doplněno, resp. upraveno před řízením s veřejností.

4. zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Vyřizuje: Věra Kautská Hofmanová Dis., 416850184

Z hlediska nakládání s odpady není k Návrhu ÚP Straškov-Vodochody námitek.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí

5. zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon“). Vyřizuje: Pavlína Helebrantová

Z hlediska ochrany ovzduší je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

6. zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“). Vyřizuje: Ing. Veronika Popa, 416 850185

Z vodoprávního hlediska není k Návrhu územního plánu Straškov-Vodochody žádných námitek.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje ze dne 6.8.2013, č.j. HSUL-29-31/LT-2012, OMRM 29109**

Stanovisko: Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 8.8.2013, č.j. KHSUL 28892/2013, OMRM/29573**

Stanovisko: S návrhem územního plánu Straškov - Vodochody se **souhlasí, za předpokladu splnění následně stanovených podmínek:**

1) v dalším stupni řízení je nutno výstavbu v ploše Z1 (VP) podmínit zajištěním podlimitních hodnot hluku z provozu budoucí výroby či provozu vůči navrhované nebo již stávající obytné zástavbě v ploše Z2 (BV).

2) v dalším stupni řízení je nutno výstavbu v ploše Z8 (VP) podmínit zajištěním podlimitních hodnot hluku z provozu budoucí výroby či provozu vůči stávajícím i navrhovaným rodinným domům v zastavitelné ploše Z7 (BI) i sousedící stabilizované ploše (BI)

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bude zapracováno do výsledné verze návrhu.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 13.8.2013, č.j. 27445/13/31100, OMRM/30309**

Stanovisko: Neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení 50 odst. 2 stavebního zákona připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 14.8.2013, č.j. 2252/ZPZ/2013/UP-922, OMRM 30304**

Stanovisko:

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Ochrana přírody a krajiny

Maloplošné zvláště chráněné území, ptačí oblast ani evropsky významné lokality se v zájmovém území nenacházejí, stejně jako prvky regionální ÚSES.

Upozorňujeme na plochu jižně od obce. Podle podrobného zákresu, který je součástí návrhu, není v této lokalitě plánovaná žádná výstavba. Jedná se o součást lokálního biokoridoru, v zákresu vymezené jako plochy trvalého travního porostu. Upozorňujeme, že je nutné tuto lokalitu respektovat a nenarušovat. Obdobná plocha se nachází na severu od obce, podle zákresu je také součástí lokálního biokoridoru, trvalý travní porost. I tuto plochu je třeba stejně respektovat.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení návrhu územního plánu Straškov-Vodochody navrhuje zábor celkem 32,7914ha zemědělského půdního fondu, z toho v k.ú. Straškov 25,4561ha a v k.ú. Vodochody 7,3353ha. Mimo to se v daném území nachází již dříve stanovený dobývací prostor (DP) s celkovou plochou 127,7207ha.

V tabulkové části odůvodnění územního plánu Straškov-Vodochody v kapitole f) nejsou vyhodnoceny jednotlivé plochy zeleně ochranné a izolační, je zde uveden pouze jejich souhrn. Požadujeme doplnit tabulkovou část o vyhodnocení jednotlivých ploch zeleně. Dále požadujeme doplnit ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu označení ploch zeleně ochranné a izolační, které zde oproti hlavnímu výkresu nejsou vyznačeny.

❖ k.ú. Straškov

Plocha Z13: Lze výjimečně s plochou souhlasit. Plocha svým tvarem ani umístěním nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu a lze konstatovat, že neodporuje zásadám ochrany ZPF.

Plocha Z14: Tato plocha je dle textové části návrhu územního plánu zařazena do 2. etapy a její využití je podmíněno zastavěním min. 75% ploch 1. etapy a územní studií. Vzhledem k výše uvedenému lze výjimečně s touto plochou souhlasit.

Plocha Z9: Vzhledem k tomu, že uvedená plocha vyplňuje enklávu zemědělské půdy mezi zastavěným územím obce, lze výjimečně s plochou souhlasit.

Plocha Z10: Vzhledem k tomu, že se jedná o rozšíření stávajícího hřiště lze výjimečně s plochou souhlasit.

Plocha Z8: Vzhledem k tomu, že plocha jinak neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 písm. a) a b) zákona a zásah do půd s II. třídou ochrany není z hlediska plochy významný, lze výjimečně s plochou souhlasit.

S ostatními navrhovanými plochami lze souhlasit.

❖ k.ú. Vodochody

Plocha Z21: Plocha je umístěna mezi stávající komunikací a zastavěným územím obce, lze výjimečně s plochou souhlasit.

Plocha P22: Vzhledem k tomu, že uvedená plocha je umístěna uvnitř zastavěného území obce, lze s plochou souhlasit.

S plochou Z22 lze souhlasit

Plocha těžby: tj plocha záboru zemědělské půdy větší, než ke které má při udělování souhlasu dle § 9 zákona působnost Krajský úřad Ústeckého kraje, je návrh této plochy projednáván i s Ministerstvem životního prostředí. Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k předmětné ploše bude po tomto projednání vydáno samostatně.

K plochám územních rezerv sdělujeme následující. Podle zákona č. 183/2006Sb. jsou plochy územních rezerv součástí pořizovaného územního plánu a jsou jimi prověřovány možnosti budoucího využití území, jenž oblast ochrany zemědělského půdního fondu dostatečně neřeší. Z uvedeného důvodu nebudou tyto plochy vyhodnoceny z hlediska záborů zemědělského půdního fondu. Plochy územních rezerv budou příslušným orgánem ochrany ZPF posuzovány až při jejich zahrnutí do zastavitelného území v rámci budoucích změn územního plánu.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu územního plánu Straškov-Vodochody samostatné stanovisko ze dne 7.9.2011 č.j. 2380/ZPZ/2009/SEA, JID: 166740/2011/KUUK, s výsledkem - „územní plán Straškov-Vodochody“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Státní správa lesů

Není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci návrhu územního plánu Straškov-Vodochody.

Vodní hospodářství

Krajský úřad není příslušným správním úřadem.

Prevence závažných havárií

Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem k vydání stanoviska.

Vyhodnocení: Souhlasná stanoviska KÚ ŽP vzata na vědomí. K ploše těžby z hlediska záboru ZPF pořizovatel uvádí, že na základě horního zákona je nutné ložisko vytěžit celé bezrezbytku a že na části toho ložiska je již vymezen dobývací prostor a že tedy územní plán pouze přebírá do textové i grafické části již vydaná správní rozhodnutí.

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

V ÚP Straškov - Vodochody je vymezena hranice zastavěného území podle platných předpisů, předaných mapových podkladů a správních rozhodnutí, které byly v rámci průzkumů v terénu ověřeny a k datu vydání ÚP aktualizovány. Součástí ÚP Straškov - Vodochody jsou pak vedle těchto stabilizovaných ploch vymezeny také plochy změn – plochy přestavby (P) a plochy zastavitelné (Z). Rozsah rozvojových ploch nemohl projektant účinně ovlivnit, neboť již v Zadání ÚP Straškov - Vodochody byl přímo specifikován požadovaný rozvoj řešeného území, vycházející zejména z ÚPN-O Straškov – Vodochody (součást ÚPN-O Vražkov, Mnetěš, Straškov – Vodochody) ve znění jeho změn a požadavku na prověření všech postupně shromážděných podnětů a požadavků právnických a fyzických osob, které v drtivé většině taktéž vedou k rozšíření zastavitelných ploch. Ten byl pak ověřen v rozpracovanosti při konzultacích s obcí a pořizovatelem a také ve společném jednání.

Za dobu platnosti ÚPN-SÚ Straškov – Vodochody docházelo k postupnému využívání navržených rozvojových ploch, resp. pro tyto byly zpracovány navazující dokumentace pro územní, resp. stavební řízení. Zásadní problém však představovaly a dodnes představují majetkové vztahy v území.

Demografický rozvoj vlastního řešeného území pro stanovení rozvojových ploch nelze pokládat za směrodatný, protože je zcela zásadním způsobem ovlivněn blízkostí dálnice D8, tzn. v širším kontextu blízkostí metropolitní sídelní aglomerace a dále měst Roudnice nad Labem, Litoměřic i Ústí nad Labem, přičemž tyto aspekty významným způsobem zvyšují poptávku po stavebních pozemcích pro individuální bydlení.

Zároveň je nutno konstatovat, že soustavně uplatňované požadavky na změny a doplnění územního plánu, vyplývající téměř výhradně z vlastnických zájmů v území a snah o zařazení těchto pozemků do ploch pro výstavbu, nemají opodstatnění z hlediska skutečného nedostatku vymezených obytných ploch. Naopak jejich dosavadním postupným zahrnováním do územního plánu znehodnocovaly původní urbanistickou koncepci využití území a ochrany krajiny, zároveň ale také dochází k tříštění investičních aktivit a tím tlaku na neefektivní budování dislokované technické vybavenosti území. Proto jsou v ÚP Straškov – Vodochody využity i nové nástroje územního plánování a to je zejména podmínění využití některých důležitých ploch územní studií a dohodou o parcelaci s cílem umožnit využití těchto ploch na základě společné dohody individuálních vlastníků.

Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Obec: Straškov-Vodochody

Obec s rozšířenou působností: Roudnice nad Labem
Okres: Litoměřice
Kraj: Ústecký

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení:	2013
Výchozí počet obyvatel v bytech:	1067
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	368
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,9

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení:	2030
Předpokládaný počet obyvatel:	1164
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,32%
Vypočtený odpad bytů:	20
Odhad průměrného ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,59%
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,61
Potřeba nových bytů do cílového roku:	85 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80%
Podíl nových bytů v rodinných domech:	90%
Průměrná velikost pozemku RD vč. funkčně propojených ploch:	1510 m ²
Průměrná velikost pozemku pro 1 byt v BD vč. funkčně propojených ploch:	300 m ²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků aj. lokálních faktorů:	20%
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:	11,33 ha

Potřeba zastavitelných ploch 11,33 ha odpovídá návrhu ÚP Straškov - Vodochody, který navrhuje v plochách bydlení a plochách smíšených obytných 11,1894 ha nových zastavitelných ploch.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu

Zastupitelstvo obce Straškov – Vodochody dne 6.4.2009 rozhodlo o pořízení nového územního plánu Straškov – Vodochody a to zejména s ohledem na zásadní novelizaci legislativních předpisů v oblasti územního plánování, tzn. přijetí zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, dále Stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek a pořízením ÚP pověřilo Městský úřad Roudnice nad Labem – oddělení územního plánování odboru majetku a rozvoje města.

Pořizovatel na základě předaných podkladů od obce zpracoval a projednal Zadání, které bylo upraveno a doplněno o požadavky dotčených orgánů a schváleno dne 14.12.2009 usnesením Zastupitelstva obce Straškov – Vodochody.

Požadavky pořizovatele včetně uplatněných podnětů občanů a připomínek z projednání Zadání jsou v návrhu splněny a v dokumentaci v odpovídajícím rozsahu zohledněny. Vzhledem k rozsahu požadavků vlastníků na zařazení jejich pozemků do

zastavitelných ploch, často v kolizi s platnými předpisy a stanovisky dotčených orgánů a v souladu s požadavkem pořizovatele byl návrh ÚP Straškov - Vodochody v rozpracovanosti předložen pořizovateli a objednateli s vyhodnocením jednotlivých požadavků. Na základě tohoto projednání, resp. v souladu s limitami využití území a požadavky příslušných předpisů a schváleného Zadání byl návrh ÚP Straškov - Vodochody dopracován v dohodnutém rozsahu.

Na základě výsledků společného jednání, resp. uplatněných stanovisek a požadavků dotčených orgánů a zejména vydání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, zpracoval pořizovatel pokyny k úpravě návrhu ÚP Straškov Vodochody čj.OMRM/28222/2012 ze dne 16.7.2012, ve kterých jsou zohledněny také požadavky obce ze dne 24.11.2011. Návrh ÚP Straškov – Vodochody byl upraven podle těchto pokynů, požadavků dotčených orgánů a uveden do souladu s vydanou nadřazenou ÚPD kraje (viz kapitola a) Odůvodnění). Následně byl návrh ÚP Straškov – Vodochody upraven a doplněn dle stanoviska KÚ ÚK ze dne 5.11.2013.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

i1) Celkové urbanistické řešení a ochrana hodnot území

Dosud platný územní plán obcí (ÚPN-O) Straškov - Vodochody, Vražkov, Mnetěš byl pro obec Straškov – Vodochody schválen 19.6.2000, obecně závazná vyhláška nabyla účinnosti dne 1.8.2000. Pro obec Vražkov byla pořízena Změna č.1 této dokumentace (11/2001) a pro obec Straškov – Vodochody byla pořízena Změna č.2 (05/2006), kterou byly do platného územního plánu zahrnuty další zastavitelné plochy zejména pro bydlení jako reakce na zvýšený zájem vzhledem ke zprovoznění dálnice.

Návrh komplexního řešení ÚP Straškov - Vodochody byl zpracován v souladu s požadavky nového Stavebního zákona podle schváleného Zadání s tím, že vychází z výše uvedené územně plánovací dokumentace. V průběhu zpracování byly projektanty ověřovány a s obcí i pořizovatelem konzultovány varianty a možnosti řešení rozhodujících rozvojových záměrů vč. požadavků vlastníků pozemků a na základě jejich vyhodnocení i ověření v terénu bylo vybráno výsledné řešení, zapracované do návrhu ÚP Straškov - Vodochody.

Navržený rozsah ploch bydlení pak je vymezen s ohledem na dynamiku rozvoje blízkých středisek osídlení s významnou ekonomickou základnou (Roudnice nad Labem, Štětí) a zejména výhodnou polohu vůči dálnici D8 a tudíž i dostupnost Prahy a to na základě dosud platné dokumentace, kdy pro rozhodující lokality Z21 a P22 jsou dokonce na základě zpracovaných projektů vydána již i správní rozhodnutí o využití těchto ploch.

V ÚP Straškov - Vodochody je podle požadavku obce a schváleného Zadání navržena jediná plocha pro zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) - výstavbu nové budovy Obecního úřadu v samém centru Vodochod ve vazbě na důležitou, projekčně již zpracovanou rozvojovou plochou pro bydlení. Ve Straškově je navržena plocha pro rozšíření stávajícího hřiště (OV-S) a ve Vodochochoděch ještě další menší plocha pro nové hřiště.

Cílově by pak pro rekreaci obyvatel měly sloužit i rozsáhlé plochy zeleně, navržené po obvodu zastavěného území ze strany dobývacího prostoru štěrkopísků. Proto musí být kladen důraz na postupnou a zejména kvalitní rekultivaci vytěžených ploch tak, aby výsledek byl přírodě blízký a dále využitelný tak, jak je tomu např. v obcích

Račice a Předonín, kde pro území postižená těžbou byla na základě spolupráce obce s těžařem a na jeho náklad vypracována podrobná krajinářsko urbanistická studie cílového využití území. Takto vymezené plochy zeleně mají svůj velmi specifický charakter, a proto jsou v ÚP definovány samostatně jako plocha zeleně ochranné a izolační (ZO) viz dále.

Stávající plochy individuální rekreace, tj. zahrady s chatkami (Z-Z), které však ve zdejším prostředí nemají vysloveně rekreační, ale spíše produkční charakter (zemědělská malovýroba), zůstanou ve stávajícím rozsahu zachovány. Pro specifickou formu rekreace – jízdu na koních, která je v obci nadstandardně rozšířená, jsou určeny plochy rekreace (RN). Další forma rekreace se pak skrytě promítá do využití i nadále obytných objektů pro rekreační účely.

Další zařízení občanského vybavení zejména komerčního charakteru pak mohou být umisťována také v plochách smíšených (SM-V) i obytných (BI, BV) 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, umístění veřejné zeleně a dětských hřišť, drobné architektury apod.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly oproti Vyhlášce č.501/ 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (venkovská zástavba zemědělské krajiny, povrchová těžba - viz grafická část) tak, že k určitému vybranému typu plochy dle Vyhlášky (§4-19) je doplněno podrobnější určení účelu plochy a přiřazen specifický kód. Jedná se zejména o členění ploch bydlení, výroby a zeleně s ohledem na vysoké kvality krajinného zázemí v kontrastu s plochami těžby štěrkopísků a způsobu jejich rekultivace (např. ochranná a izolační zeleň k eliminaci negativních vlivů těžby na zástavbu).

Koncepce rozvoje řešeného území je nejlépe patrná z grafické části – hlavní výkres, resp. koordinační výkres, kde je návrh rozvoje území konfrontován s limitami využití území, které znázorňují jednotlivá správní rozhodnutí, týkající se ochrany území a jeho hodnot. Ta jako jedna z priorit ÚP Straškov - Vodochody je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jejichž graficky vyjádřitelný průmět do území je zakreslen v Koordinačním výkrese č.4.

V řešeném území je registrována jediná nemovitá kulturní památka, zakreslená v Koordinačním výkrese, a to areál kostela svatého Václava, rejstř.č. 42765/5 – 2318 (2318/1 kostel svatého Václava, 2318/2 schodiště, 2318/3 ohradní zeď, 2318/4 brána I, 2318/5 brána II, 2318/6 zvonice).

Rozhodnutím referátu kultury OkÚ Litoměřice č.j. RK 21/11/98 ze dne 21.1.1998 bylo vyhlášeno památkové ochranné pásmo Národní kulturní památky Říp ve dvou zónách, celé řešené území se nalézá ve 2.zóně ochranného pásma.

V této zóně není přípustné zásadně měnit dochovaný vzhled krajiny pod Řípem a strukturu a vzhled jejího osídlení. Případné liniové stavby, lomy, průmyslová, zemědělská nebo dopravní zařízení a občanská vybavenost budou realizovány pouze po předchozím odsouhlasení s příslušnými správními orgány územního plánování, orgány a organizacemi státní památkové péče, ochrany přírody a ostatními dotčenými orgány a organizacemi. Respektovány budou podmínky AÚ ČAV a organizací oprávněných k provádění archeologických výzkumů. Podmínky ochrany musí být respektovány při zpracování všech stupňů projektové dokumentace.

Celé správní území obce Straškov-Vodochody je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při provádění jakýchkoliv zemních prací je investor povinen podle § 22 odst. 2 zákona č.

20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, již v rámci územního řízení oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, případně oprávněné organizaci (např. muzeu, Národnímu památkovému ústavu, archeologickému oddělení, atd.) a při provádění těchto prací je povinen se řídit podmínkami stanovenými organizací oprávněnou k archeologickým výzkumům.

V řešeném území jsou registrována archeologická naleziště :

- mírné návrší na východním okraji obce za potokem, jižně od silnice – sídliště kultury nálevkovitých pohárů a z doby bronzové, pravěké ohrazení
- intravilán obce – depot mincí z raného novověku
- poloha U božích muk, nové domky směrem k nádraží - pohřebiště asi 50 kostrových hrobů z raného středověku (z 10.-11.století)
- severozápadně od obce v poli při skrývce neohlášené stavby silnice – na haldách vyházené hlíny nalezena keramika z přelomu doby halštatské laténské, pravěká, z raného středověku, vrcholného středověku a novověku
- východně od obce při plošném archeologickém výzkumu při stavbě dálnice D8 v roce 1999 zjištěna sídliště řivnáčské kultury a neurčené pravěké kultury, pravěké kostrové pohřebiště a žárové pohřebiště kultury mohylové z doby bronzové, dříve registrované nálezy hrobů kultury šňůrové
- mírné návrší při státní silnici mezi obcemi Račiněves a Straškov - dokumentovány tři mohyly kultury bylanské

Z hlediska ochrany přírody se v řešeném území nevyskytují žádná zvláště chráněná území přírody. Nadregionální a regionální prvky ÚSES jsou vymezeny mimo řešené území a navržený lokální systém ÚSES v ÚP Straškov – Vodochody vymezená lokální biocentra a biokoridory (viz kapitola e) územního plánu), umístěné v hlavním výkrese a zároveň definované jako veřejně prospěšná opatření v kapitole g) územního plánu a ve výkrese č.3, na ně navazuje taktéž mimo řešené území.

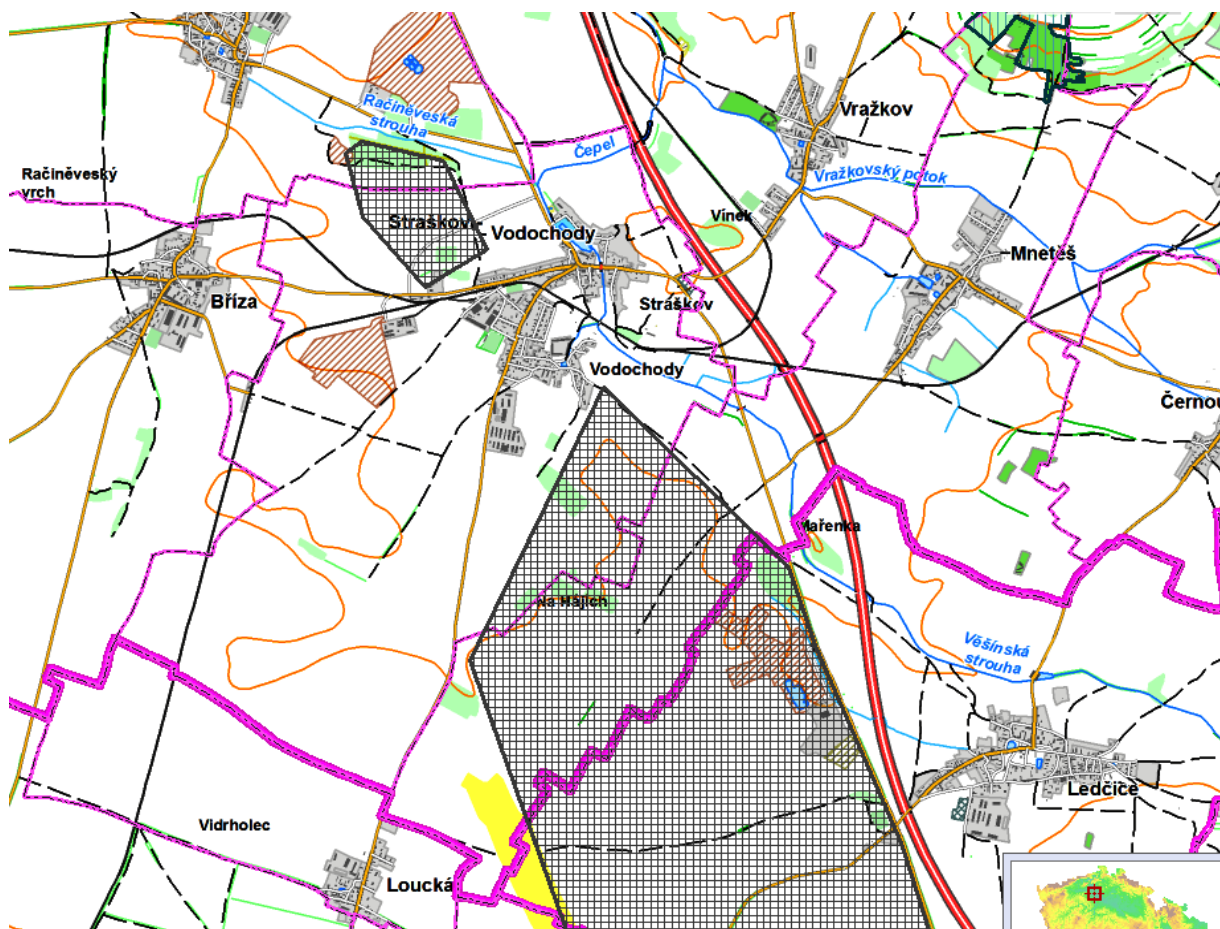
Vzhledem k výraznému dotčení krajiny probíhající povrchovou těžbou musí být kladen zásadní důraz na postupnou kvalitní rekultivaci vytěžených ploch tak, aby výsledek byl přírodě blízký, případně mohl sloužit i pro každodenní rekreaci. Navrženy jsou tedy a to hlavně v doteku se zastavěnými částmi sídel poměrně rozsáhlé plochy doprovodné a izolační zeleně k eliminaci, resp. odclonění ploch těžby a také dopravního koridoru dálnice D8 (ZO1). Tyto plochy jsou navrženy jednak jako minimální kontaktní pásy, jejichž realizace musí předcházet využití ložiska v předmětném území (ZO3-6) a dále jako plochy územních rezerv pro ochrannou a izolační zeleň (ÚR2 a ÚR3), 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.

Pro vymezené zastavitelné plochy v kontaktu s lesními pozemky (plochy převzaté z původního územního plánu) platí zákaz umisťování staveb ve vzdálenosti menší než 30 metrů od okraje lesních pozemků.

Vzhledem ke konfiguraci řešeného území bez významnějších vodních toků nejsou navrhována technická protipovodňová ani protierozní opatření, pouze na jižním okraji Vodochod je navrženo biologické opatření – plocha ochranné zeleně v kontaktu se zástavbou Vodochod (ZO7) jako ochrana proti nátoky z přívalových dešťů s cílem umožnit zasáknutí a zpomalení průtoku.

Celé řešené území se nachází ve vymezené Chráněné oblasti akumulace podzemních vod (CHOPAV) Severočeská křída, vyhlášené nařízením vlády ČSR č.85/1981 Sb. Řešené území je zranitelnou oblastí ve smyslu Nařízení vlády ČR č.103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí, příloha č. 1).

V Koordinačním výkrese jsou na základě map ložiskové ochrany Geofondu ČR a podle stanovisek dotčených orgánů zakresleny hranice dobývacího prostoru (DP) č.71033 Straškov, který byl stanoven rozhodnutím MŽP ČSR ze dne 24.11.1986 pod značkou DP-773/86 a jeho výměra činí 166,41 ha. Geologické zásoby na ložisku k 1.1.1999 představovaly životnost 62 let. Výhradní ložisko štěrkopísků Straškov - Račiněves č.3097000 je součástí fluválních sedimentů pleistocenní straškovské terasy řeky Vltavy, jeho plochý tvar odpovídá terasovým sedimentům. Ložisko se rozprostírá na ploše 443.625 m², jeho průměrná mocnost je 8,7 metru a byly zde vypočítány a schváleny zásoby v celkovém objemu 3.902.990 m³. Kolem DP je pak vymezeno ochranné pásmo ve vzdálenosti 100 metrů od hranice DP (zdroj ÚAP, resp. OBÚ Most, firma Tarmac). Rozsah aktuálně dobývaného prostoru stejně tak jako již provedené rekultivace byly aktualizovány dle podkladů dodaných pořizovatelem, resp. těžařem (EUROVIA Kamenolomy, a. s., 08/2014).



Ze severu pak do řešeného území, a to až na samou hranici zastavěného území Straškova, zasahuje chráněné ložiskové území (CHLÚ) Račiněves I č.3097000. Hranice CHLÚ byly aktualizovány na základě rozhodnutí MŽP ČR č.j.619/530/14, 24045/ENV/14, které nabylo právní moci dne 21.6.2014.

Dobývací prostor Ledčice č.70789 je vymezen mimo řešené území (viz výkres širších vztahů a příložené schéma) a to na chráněném ložiskovém území (CHLÚ) Ledčice č.00230000, výhradní ložisko štěrkopísků Ledčice č.3002300, které do řešeného území zasahuje z jihu.

Všechny tyto limity výrazným způsobem omezují rozvoj sídel, jejich respektování pak znamenalo i omezení rozvojových lokalit ve Straškově – lokality Z1, 2 a 3 a také ve Vodochodech – územní rezerva ÚR4.

Další omezení pro řešené území pak představuje vlastní těžba a zejména její negativní dopady na zastavěné území – vysoká prašnost, hluk a dopady z nákladní dopravy. Ke snížení těchto vlivů 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).

i2) Doprava

Širší dopravní vztahy

Z hlediska širších dopravních vazeb je pro řešené území prioritní silniční doprava - železniční tratě, procházející tímto územím, mají pouze dopravně omezený význam místního charakteru. Zásadní změna v silniční dopravě nastala po zprovoznění dálnice D8, která prochází po severovýchodním okraji řešeného území ve směru sever - jih. Řešené území je na ni napojeno silnicí II/608 sjezdem Roudnice nad Labem (křižovatka s II/240), případně Nová Ves (křižovatka s I/16). Tato stavba zásadním způsobem ovlivnila zejména intenzity dopravy na dnešní silnici II/608 (dříve I/8), protože převzala v zásadě veškerou tranzitní dopravu a v současnosti je po ní vedena převážně místní doprava. Ostatní navazující systém silnic III. třídy, procházejících zastavěným územím Straškov a Vodochoď zůstává nezměněn jak ve svých trasách, tak místním významu.

Osa koridoru vysokorychlostní tratě VR1 je dle PÚR ČR situována za dálnicí v sousedních k.ú. a do řešeného území nezasahuje, příp. zasahuje jen nepatrný okraj vymezeného 600 metrového koridoru.

Návrhem ÚP Straškov – Vodochoď 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).

Silniční doprava

Obcí Straškov po realizaci dálnice D8 již není vedena silnice I/8 - obec leží přímo na silnici II/608, na kterou se v obci napojují od jihu a západu silnice III/24037 Straškov - Miletice a silnice III/24044 Straškov - Břiza (II/240). Severně od řešeného území je na silnici II/608 ve směru od Račiněvsí též od západu připojena silnice III/24045. V severovýchodním okraji řešeného území je na silnici II/608 připojena silnicí III/24627 obec Mnetěš.

Na silnicích III. třídy se vzhledem k jejich nižšímu dopravnímu významu ani v dlouhodobém výhledu nepředpokládají rozsáhlejší přeložky a tuto síť je možno považovat za stabilizovanou. Případné drobnější úpravy nepřesáhnou rozsah běžné údržby, stejně tak zůstávají ponechána i úroňová křížení železničních tratí.

Základní komunikační systém tvořený silniční sítí doplňují obslužné komunikace místního charakteru, které zpřístupňují jednotlivé objekty. Nové obslužné místní komunikace jsou navrhovány v souvislosti se zpřístupněním nově navrhovaných ploch zástavby, která je většinou navrhována v přímé vazbě na současné komunikace.

Na vedení místních komunikací i na silnicích III. tříd pak volně navazují většinou nepevněné účelové komunikace a cesty převážně zemědělského charakteru. U nich se předpokládá především postupné zkvalitňování jejich povrchů. Nejvýznamnější účelovou komunikací je propojení po severním okraji obce Straškov mezi dnešní silnicí II/608 a silnicí III/24044, po které je mimo obytnou zástavbu obce převedena těžká

doprava z pískovny ležící západně od obce. Výhledově lze uvažovat s doplněním druhého pruhu a převedením do sítě místních komunikací, navrhuje se také doplnění zeleného pásu k eliminaci negativních vlivů z dopravy na stávající zástavbu.

Kategorizace silnic a místních komunikací

II/608 S 9,5/80

silnice III. tříd S 7,5 (cílový stav)

V souladu s navrženým komunikačním systémem musí být pak řešeny místní obslužné komunikace – obousměrné dvoupruhové místní komunikace je nutno navrhovat v základní kategorii MO 8, případně v kategorii MO 7 pro jednopruhové jednosměrné komunikace s jednostranným zastavovacím či parkovacím pruhem a v kategorii MO 5 pro jednopruhové jednosměrné komunikace s délkovým omezením 80-100 metrů, popřípadě z kategorií z nich odvozených. Mimo urbanizované území sídel je možná obnova a zlepšení povrchů ostatních komunikací a cest, převážně zemědělského charakteru, pro které je odpovídající šířková kategorie MOK 4 s výhybnami.

Nároky na odstavování vozidel bude nutno i nadále uspokojovat zásadně v rámci vlastních ploch či objektů a to především vzhledem k typu zástavby. Parkovací možnosti jsou v omezené míře soustředěny pouze v centrech obou sídel u objektů vybavenosti, resp. na návsi. Pro ostatní potřeby krátkodobého parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje). Odstavná stání u nové i stávající obytné zástavby musí být i nadále řešeny v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů.

Doprovodná zařízení automobilové dopravy se v řešeném území nevyskytují a ani se jejich umístění nepředpokládá.

Hromadná doprava je v řešeném území vedle železniční dopravy zajišťována především autobusovými linkami, v současné době není předpoklad jejího významnějšího rozvoje. Umístění zastávek i vedení linek v podstatě odpovídá současným potřebám a možnostem a není návrhem měněno.



Pěší trasy turistického a rekreačního charakteru nejsou řešeným územím vedeny, nejbližší značená turistická trasa vede od železniční zastávky Vražkov severním směrem na horu Říp. Samostatné značené cyklistické trasy se v řešeném území také nevyskytují a ani v návrhu se s nimi nepočítá, pro tyto účely je možno i nadále využívat především méně dopravně zatížených účelových či místních obslužných komunikací, zejména po zlepšení kvality jejich povrchů.

Železniční doprava

Řešeným územím procházejí jednokolejné železniční tratě místního charakteru a to č. 095 Vraňany - Zlonice a č. 096 Roudnice nad Labem - Libochovice. Obě tratě se stýkají ve stanici Straškov. Tyto tratě byly vyčleněny jako dráhy regionální z dráhy celostátní a jsou ponechány v současných plochách. Z hlediska dlouhodobého výhledu je za východním okrajem řešeného území za dálnicí D8 dle PÚR ČR a ZÚR ÚK veden koridor vysokorychlostní trať VR1 bez dopadu na řešené území.

Ostatní druhy dopravy

Do řešeného území plošně výrazným způsobem zasahuje koridor vzletové a přistávací dráhy a ochranné pásmo letiště Sazená. Jedná se o veřejné vnitrostátní letiště se zaměřením na sportovní letový provoz a provoz letadel všeobecného letectví s jednou dráhou s travnatým povrchem (VPD 15-33) o rozměrech 1.315x150 metrů ve výšce 233 metrů nad mořem, komunikační frekvence: INFO 119,650.

Letiště Roudnice nad Labem je též zaměřeno na sportovní letový provoz a provoz letadel všeobecného letectví a umožňuje i využití pro aerotaxi dopravu. Letiště má jednu dráhu s travnatým povrchem (VPD 13-31) o rozměrech 1.800 x 150 metrů a do řešeného území zasahuje ze severu jen okrajem ochranného pásma (na hranici stávající zástavby Straškova).

Obě letiště nemají omezující vlivy na řešené území.

i3) Technické vybavení území

Vodní toky a vodní plochy

Do katastru Vodochod přitéká od Ledčic Věšínská strouha, která se pod soutokem s místní vodotečí, vedoucí z návesní nádrže ve Vodochodech, stává vodním tokem Čepel. Potok Čepel pak prochází Straškovem, na jehož severní straně se nachází malý rybník a koupaliště.

Řešené území hydrologicky spadá do povodí potoka Čepel (číslo hydrologického pořadí 1 13-04-061 – místní část Straškov), dále do povodí Věšínské strouhy (číslo hydrologického pořadí 1 13-04-060) a do povodí bez recipientu (číslo hydrologického pořadí 1 13-04-057 – místní část Vodochody).

Ochrana vodních zdrojů

Celé řešené území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída vyhlášené v nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb. a ve vnějším ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje Čepel, který sloužil k zásobování vodou Roudnice nad Labem, ale v současné době není využíván.

Záplavová území

Vodní tok Čepel má stanoveno záplavové území v km 0,0 – 6,374 mimo řešené území obce Straškov – Vodochody.

Zásobování pitnou vodou

Obec Straškov - Vodochody je zásobována pitnou vodou z oblastního vodovodu Žernoseky, skupinového vodovodu Roudnice nad Labem. Z vodojemu 2×1000 m³ u bývalé úpravní vody Roudnice n. L. je voda dopravována řadem DN 200 přes Račíněves do věžového vodojemu Bříza o objemu 200 m³ (269,73/ 263,30). Odsud vodovod pokračuje řadem DN 150 do Břízy a dále řadem DN 200 do Straškova a Vodochod. Rozvodná síť je vybudována na celém území obce.

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 dvou významných rozvojových ploch určených k výstavbě rodinných domů (P-22 a Z-21) bylo řešeno v podrobných projektových dokumentacích, resp. vydaných správních rozhodnutích, z nichž byly navrhované řady do územního plánu převzaty.

Nový navrhovaný vodovod, napojený ze stávající sítě, je navržen pro zásobování rozvojových ploch v lokalitách Z-6, Z-7 a Z-8.

U největší zastavitelné plochy Z-14 je počítáno s realizací nové vodovodní sítě v rámci plochy vedené v tělese budoucích obslužných komunikací. Vodovodní rozvod plochy Z-14 bude napojen na stávající vodovodní síť obce.

V následující tabulce je uvedena bilance potřeb pitné vody v jednotlivých plochách změn a přestavby.

Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch

index plochy	funkce	Počet		Užitná plocha	Průměr- ná denní potřeba [m³/d]	Max. denní potřeba [m³/d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
		obyv. (zam.)	RD				
		Plochy zastavitelné					
Z-1	VP	0	0	1800	3,4	4,5	0,09
Z-2	BV	4	1		0,6	0,8	0,02
Z-3	SM-V	16	4		2,4	3,2	0,07
Z-4	SM-V	4	1		0,6	0,8	0,02
Z-6	SM-V	40	10		6,0	8,1	0,17
Z-7	BI	20	5		3,0	4,1	0,08
Z-8	VP	0	0	7700	14,4	19,4	0,40
Z-9	SM-V	4	1		0,6	0,8	0,02
Z-10	OV-S (rozšíření hřiště)	0	0		1,2	1,6	0,03
Z-11	Z-Z	0	0		0,0	0,0	0,00
Z-12	Z-Z	0	0		0,0	0,0	0,00
Z-13	SM-V	24	6		3,6	4,9	0,10
Z-14	BI	120	30		18,0	24,3	0,51
Z-21	BI	88	22		13,2	17,8	0,37
Z-22	BI	8	2		1,2	1,6	0,03

index plochy	funkce	Počet		Užitná plocha	Průměr- ná denní potřeba	Max. denní potřeba	Max. hodinová potřeba
		obyv. (zam.)	RD		[m³/d]	[m³/d]	[l/s]
Plochy přestavby							
P-1	BI	8	2		1,2	1,6	0,03
P-2	BI	4	1		0,6	0,8	0,02
P-3	SM-V	8	2		1,2	1,6	0,03
P-4	BI	4	1		0,6	0,8	0,02
P-5	BI	40	10		6,0	8,1	0,17
P-6	OV (hasiči)	0	0		1,0	1,4	0,03
P-7	SM-V	4	1		0,6	0,8	0,02
P-8	Z-Z	0	0		0,0	0,0	0,00
P-21	PV (komunikace)	0	0		0,0	0,0	0,00
P-22	BI	76	19		11,4	15,4	0,32
P-23	OV (obecní úřad)	0	0		0,8	1,1	0,02
P-24	PV (centrum)	0	0		0,0	0,0	0,00
P-25	BI	8	2		1,2	1,6	0,03
P-26	SM-V	16	4		2,4	3,2	0,07
P-27	BI (viz Z21)	0	0		0,0	0,0	0,00
P-28	BI	24	6		3,6	4,9	0,10
P-29	OV-S (hřiště)	0	0		0,0	0,0	0,00
P-30	BI	8	2		1,2	1,6	0,03
Řešené území		528	132		99,9	134,9	2,81

Zásobování požární vodou

K zásobování požární vodou bude využívána stávající nádrž ve Vodochodech, nádrž ve Straškově a stávající vodovodní síť. Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou v obytném území navrhovány s výjimkou dílčích koncových úseků minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m).

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou bylo řešeno v rámci zpracovaného Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. Pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou jsou vytipovány podzemní zdroje Vlastislav Kaple, Velké Žernoseky a vrty Malešov.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství max. 15 l/den/obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. a bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Kanalizace

V obci Straškov – Vodochody je vybudována nová oddílná kanalizace, kterou jsou splaškové odpadní vody odváděny na ČOV Straškov, kanalizační systém Straškov – Vodochody, Vražkov, Bříza, Račiněves a Mnetěš, Černouček, Ctiněves a Ledčice se společnou ČOV ve Straškově. Jedná se o mechanicko-biologickou ČOV s nízkozáťažovou aktivací, aerobní stabilizací kalu a předřazenou denitrifikací. Zahuštěný kal je odvážen k dalšímu zpracování na ČOV Roudnice nad Labem. Celková kapacita čistírny je 3050 EO při průtoku 755 m³/den.

Stoková síť je ve Straškově - Vodochodech rozdělena do tří povodí. Z jednoho povodí (zahrnující větší část Straškova) je možné odpadní vody svést gravitačně do ČOV. Druhé povodí tvoří východní část Straškova a odpadní vody jsou svedeny do čerpací stanice umístěné v ulici vedoucí ke kostelu. Odpadní vody jsou ze stanice čerpány výtlačným potrubím do gravitační kanalizace vedoucí na ČOV. Třetí povodí zahrnuje území Vodochod a je odkanalizováno do čerpací stanice umístěné cca 150 m severně od návsi. Odpadní vody jsou z čerpací stanice vedeny výtlačným potrubím do gravitační kanalizace vedoucí na ČOV.

K odvádění dešťových vod je využíváno systému příkopů, struh a propustků.

Stávající koncepce odkanalizování obce není územním plánem měněna. Odkanalizování dvou významných ploch pro výstavbu rodinných domů (P-22 a Z-21) bylo podrobně zpracováno v projektových dokumentacích 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. Z lokality P-22 je splašková kanalizace zaústěna do stávající čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) Vodochody. Vzhledem k tomu, že se obě velké rozvojové plochy nacházejí v povodí stávající ČSOV Vodochody, je nutno počítat s jejím zkapacitněním. Zkapacitnění je již v rámci projektů zástavby zpracováno. Dešťové vody z uvedených dvou rozvojových ploch 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 ploch Z-6, Z-7 a Z-8.

V následující tabulce je uvedena bilance produkce splaškových odpadních vod v zastavitelných a přestavbových plochách.

Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch

index plochy	funkce	Počet		Užitná plocha	Max. produkce
		obyv. (zam.)	RD		splašků
					[l/s]
Plochy zastavitelné					
Z-1	VP	0	0	1800	0,19
Z-2	BV	4	1		0,03
Z-3	SM-V	16	4		0,14
Z-4	SM-V	4	1		0,03
Z-6	SM-V	40	10		0,34
Z-7	BI	20	5		0,17
Z-8	VP	0	0	7700	0,81
Z-9	SM-V	4	1		0,03
Z-10	OV-S (rozšíření hřiště)	0	0		0,07
Z-11	Z-Z	0	0		0,00
Z-12	Z-Z	0	0		0,00
Z-13	SM-V	24	6		0,20
Z-14	BI	120	30		1,01
Z-21	BI	88	22		0,74
Z-22	BI	8	2		0,07

index plochy	funkce	Počet		Užitná plocha	Max. produkce
		obyv. (zam.)	RD		splašků
					[l/s]
Plochy přestavby					
P-1	BI	8	2		0,07
P-2	BI	4	1		0,03
P-3	SM-V	8	2		0,07
P-4	BI	4	1		0,03
P-5	BI	40	10		0,34
P-6	OV (hasiči)	0	0		0,06
P-7	SM-V	4	1		0,03
P-8	Z-Z	0	0		0,00
P-21	PV (komunikace)	0	0		0,00
P-22	BI	76	19		0,64
P-23	OV (obecní úřad)	0	0		0,05
P-24	PV (centrum)	0	0		0,00
P-25	BI	8	2		0,07
P-26	SM-V	16	4		0,14
P-27	BI (viz Z-21)	0	0		0,00
P-28	BI	24	6		0,20
P-29	OV-S (hřiště)	0	0		0,19
P-30	BI	8	2		0,07
Řešené území		528	132		4,61

Energetika

Zásobování plynem

Podél severovýchodního okraje zastavěného území Straškov prochází trasa VTL plynovodu DN 500 Úžín - Nová Ves. Obec Straškov – Vodochody je z tohoto plynovodu napojena VTL přípojkou DN 100 o kapacitě 1200 m³/hod umístěné v areálu zemědělského družstva. Z regulační stanice je rozvedena STL plynovodní síť pokrývající celé území obce, je v dobrém technickém stavu a má dostatečnou kapacitu, s jejími změnami se v rámci územního plánu nepočítá.

Stávající koncepce plynofikace řešeného území není územním plánem měněna.

Plochy změn a přestavby 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 dvou významných rozvojových ploch určených k výstavbě rodinných domů (P-22 a Z-21) bylo řešeno v podrobných projektových dokumentacích, z nichž byly navrhované řady do územního plánu převzaty. Nový středotlaký plynovodní řad je navržen ještě pro zásobování ploch záměrů Z-6, Z-7 a Z-8 zemním plynem, krátký navrhovaný přívod ze stávající sítě STL je navržen rovněž k zastavitelné ploše Z-14.

V následující tabulce je uvedena bilance potřeb plynu v jednotlivých plochách změn a přestavby.

Bilance potřeb zemního plynu dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet		Užitná plocha	Průměrná potřeba	Maximální potřeba
		obyv. (zam.)	RD			
		[tis.m³/rok]	[m³/h]			
Plochy zastavitelné						
Z-1	VP	0	0	1800	78	39
Z-2	BV	4	1		4	3
Z-3	SM-V	16	4		16	11
Z-4	SM-V	4	1		4	3
Z-6	SM-V	40	10		40	27
Z-7	BI	20	5		20	14
Z-8	VP	0	0	7700	333	167
Z-9	SM-V	4	1		4	3
Z-10	OV-S (rozšíření hřiště)	0	0		0	0
Z-11	Z-Z	0	0		0	0
Z-12	Z-Z	0	0		0	0
Z-13	SM-V	24	6		24	16
Z-14	BI	120	30		120	81
Z-21	BI	88	22		88	59
Z-22	BI	8	2		8	5

Plochy přestavby						
P-1	BI	8	2		8	5
P-2	BI	4	1		4	3
P-3	SM-V	8	2		8	5
P-4	BI	4	1		4	3
P-5	BI	40	10		40	27
P-6	OV (hasiči)	0	0		8	5
P-7	SM-V	4	1		4	3
P-8	Z-Z	0	0		0	0
P-21	PV (komunikace)	0	0		0	0
P-22	BI	76	19		76	51
P-23	OV (obecní úřad)	0	0		8	5
P-24	PV (centrum)	0	0		0	0
P-25	BI	8	2		8	5
P-26	SM-V	16	4		16	11
P-27	BI (viz Z-21)	0	0		0	0
P-28	BI	24	6		24	16
P-29	OV-S (hřiště)	0	0		0	0
P-30	BI	8	2		8	5
Řešené území		528	132		955	572

Zásobování elektrickou energií

Obec Straškov – Vodochody je zásobována elektrickou energií ze sítě VN 22 kV prostřednictvím trafostanic 22/0,4 kV. V řešeném území se nachází celkem 6 trafostanic, jejich seznam je uveden v následující tabulce.

Stávající trafostanice 22/0,4 kV

Označení	Název stanice	Poznámka
TS1	ČD	příhradová, distribuční
TS2	Obec + ZD	dvousloupová, distribuční i odběratelská
TS3	U školy	zděná odběratelská
TS4	Penta + ZZN	zděná odběratelská
TS5	Pískovna	příhradová, odběratelská
TS6	Sever	příhradová, distribuční

Z trafostanic jsou napojeny rozvody nízkého napětí sloužící k zásobování jednotlivých objektů elektrickou energií. 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 elektro-rozvodné sítě. Většina rozvojových ploch včetně dvou největších ploch řešených v podrobnějších projektových dokumentacích 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. Trafostanice bude umístěna v ploše areálu, ke stanici je navržen přívod ze stávající nadzemní trasy VN 22 kV. Trafostanice **TSN 2** je navržena pro plochu územní rezervy na severní straně Straškova u silnice II/608. Ke stanici je navržen přívod ze stávající nadzemní trasy VN 22 kV.

Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet		Užitná plocha	Instalovaný výkon	Soudobý výkon
		obyv. (zam.)	RD			
		[kW]	[kW]			
Plochy zastavitelné						
Z-1	VP	0	0	1800	54	32
Z-2	BV	4	1		17	9
Z-3	SM-V	16	4		68	34
Z-4	SM-V	4	1		17	9
Z-6	SM-V	40	10		170	85
Z-7	BI	20	5		85	43
Z-8	VP	0	0	7700	231	139
Z-9	SM-V	4	1		17	9
Z-10	OV-S (rozšíření hřiště)	0	0		17	10
Z-11	Z-Z	0	0		18	11
Z-12	Z-Z	0	0		6	4
Z-13	SM-V	24	6		102	51
Z-14	BI	120	30		510	255
Z-21	BI	88	22		374	187
Z-22	BI	8	2		34	17
Plochy přestavby						
P1	RD	8	2		34	17
P2	RD	4	1		17	9
P3	RD	8	2		34	17
P4	RD	4	1		17	9
P5	RD	40	10		170	85
P6	OV (hasiči)	0	0		34	17
P7	RD	4	1		17	9
P8	Z-Z	0	0		6	3
P21	PV (komunikace)	0	0		0	0
P22	RD	76	19		323	162
P23	OV (obecní úřad)	0	0		34	17
P24	PV (centrum)	0	0		0	0
P25	RD	8	2		34	17
P26	RD	16	4		68	34
P27	RD (viz Z21)	0	0		0	0
P28	RD	24	6		102	51
P29	OV-S (hřiště)	0	0		0	0
P30	RD	8	2		34	17
Řešené území		528	132		2644	1355

Z bilanční tabulky vyplývají poměrně značné nároky na zajištění soudobého výkonu ve vymezených rozvojových plochách, přesahující v součtu 1 MW – to se neobejde bez zvýšení výkonu u stávajících trafostanic v řešeném území.

Telekomunikace

Řešeným územím prochází trasa dálkového telekomunikačního kabelu, která napojuje stávající telefonní ústřednu, umístěnou v budově pošty a obecního úřadu. Rozvody místní telefonní sítě jsou v obci provedeny nově převážně zemními telefonními kabely. Napojení rozvojových ploch i ploch územní rezervy bude provedeno kabelovými rozvody napojenými ze stávající místní sítě. Není počítáno s koncepčními změnami stávající telekomunikační sítě.

Radiokomunikace

Přes řešené území neprocházejí žádné významné radioreléové trasy, u nichž by se předpokládal konflikt se stávající nebo navrhovanou zástavbou.

Při nové výstavbě budou respektovány požadavky ochrany ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší (ve znění pozdějších předpisů).

Řešení **nakládání s odpady** bude v území zachováno. V obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku Úpohlavy a dále separovaný sběr odpadu. Nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů.

j) Základní informace o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Z hlediska vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, bylo k návrhu Zadání ÚP Straškov - Vodochody vydáno Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství samostatné stanovisko dne 4.9.2009 č.j. 2380/ZPZ/2009/SEA, č.ev.157035/2009 v němž je konstatováno, že „územní plán Straškov - Vodochody je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“ se zaměřením na plochy pro výrobu a skladování – lokality 11 a 13 dle návrhu Zadání.

Na základě následné dohody pořizovatele s dotčeným orgánem a obcí byly předmětné lokality ze Zadání a tedy z řešení ÚP Straškov – Vodochody vypuštěny s tím, že není nutné návrh ÚP posuzovat z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bude zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhl. č.500/2006 Sb. Dne 7.9.2011 pak odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje vydal stanovisko č.j. 2380/ZPZ/2009/SEA, JID: 166740/2011/KUUK v němž je konstatováno, že „územní plán Straškov - Vodochody není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“. Součástí návrhu tedy není

A) Vyhodnocení vlivů ÚP Straškov – Vodochody na životní prostředí (SEA)

B) Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 9.9.2009 č.j. 2380/ZPZ/2009/UP-318, č.ev. 152658/ZPZ/ 2009, kde je konstatováno, že v řešeném území se nenacházejí maloplošná zvláště chráněná území, ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, **byl vyloučen vliv na území NATURA, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti.**

C) Vyhodnocení vlivu ÚP Straškov – Vodochody na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v ÚAP

Územně analytické podklady pro území obec s rozšířenou působností Roudnice nad Labem byly zpracovány v prosinci 2008, aktualizovány k 31.12.2010 a pro území řešené ÚP Straškov – Vodochody z nich vyplývá:

Výkres hodnot:

- ochranné pásmo NKP Říp
- historicky významná stavba
- architektonicky cenná stavba
- významné stavební dominanty (2)
- místo významné události
- ostatní veřejná infrastruktura
- *vymezené limity z hlediska památkové ochrany (o.p. NKP Říp, památkově chráněný areál kostela) jsou v návrhu ÚP respektovány, stejně tak jako ostatní „významné stavební dominanty“ a „cenné stavby“ – jejich legislativní ochranu však může svými nástroji zabezpečit jedině příslušný orgán SPP (prohlášení památky a zápis do rejstříku).*

Výkres záměrů na provedení změn v území:

- *všechny zde uváděné lokality jsou do návrhu ÚP Straškov – Vodochody převzaty z ÚPN-SÚ a doplněny dalšími plochami dle schváleného Zadání*

Výkres limitů:

- OP NKP Říp – *zohledněno v regulativech, bude uplatněno při projednávání vlastních staveb příslušným dotčeným orgánem*
- celé řešené území se nachází v CHOPAV Severočeská křída vyhlášené v nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb. – *bez opatření*
- lokální ÚSES – *respektován, jednotlivé prvky umístěny na pozemky a vymezeny jako veřejně prospěšná opatření*
- DP, CHLÚ, výhradní ložisko – *respektováno, navržena eliminační opatření*
- OP komunikací – *respektováno*
- OP železniční sítě – *respektováno, plochy vymezené v o.p. dráhy jsou převzaty z dosud platného územního plánu, předpokládaná zástavba bude umístována mimo vymezené o.p. bez nároku na kompenzace*
- OP vedení VN 22 kV – *respektováno, prostorové regulativy pro příp.zástavbu*
- OP plynovodu – *respektováno*
- zemědělský zdroj znečištění ovzduší – *navržena kompenzační opatření, tj. plochy izolační zeleně, do kontaktu nenavrhována obytná zástavba*

Problémový výkres:

- definovány střety záměrů na provedení změn v území s limity :
 - střet č.41:** *návrh zastavitelného území zasahuje do lesních pozemků – jedná se o lokality, které jsou zařazeny v dosud platném územním plánu a byly tedy dotčenými orgány již dříve odsouhlaseny, pro vlastní výstavbu je stanovena podmínka dodržení min. vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa*
 - střet č.42:** *zastavitelné plochy pro bydlení zasahují do ochranného pásma dráhy - jedná se o lokality, které jsou zařazeny v dosud platném územním plánu a byly tedy dotčenými orgány již dříve odsouhlaseny, pro vlastní výstavbu je podmínkou splnění požadavků správce dráhy s tím, že případná kompenzační opatření hradí investor*

Z textové části vyplývá:

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

Příznivé životní prostředí - dílčí hodnocení životního prostředí: **průměrné**

Hospodářský rozvoj- dílčí hodnocení hospodářského rozvoje: **dobrý**

Soudržnost společenství obyvatel území - dílčí hodnocení soudržnosti obyvatel území: **velmi dobrá** (počet bodů: 2)

Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci

- a) závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální - zastavené území zasahuje do ochranného pásma lesa – viz výše *Problémový výkres*
- b) střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území
 - návrh zastavitelného území zasahuje do lesních pozemků (41.)
 - zastavitelné plochy pro bydlení zasahují do ochr. pásma dráhy (42.)– viz výše *Problémový výkres*

D) Předpokládané vlivy na výsledky analýzy SWOT :

D1) Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

Pro území řešené ÚP Straškov – Vodochody jsou v RURÚ definovány v řešeném území následující hrozby a v ÚP jsou navržena tato opatření:

- zátěž životního prostředí dobýváním nerostných surovin
navržena eliminační opatření
- dobývání ložisek nerostu v blízkosti obytného území
chybná interpretace údaje – v současnosti probíhá povrchová těžba min. 1,0 km od obytné zástavby, před jejím (cílovým) přiblížením k obci jsou navržena podmíněná kompenzační opatření – plochy a koridory izolační zeleně
- zastavitelné plochy v I. a II. třídě ochrany ZPF
jedná se jen 13-3% z celkové výměry záborů půdního fondu, navíc se jedná o lokality, které byly projednány a odsouhlaseny orgány ochrany ZPF již dříve a jsou tedy zahrnuty v dosud platném územním plánu
- stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení
pro dvě rozhodující plochy bydlení jsou v současnosti již zpracovány dokumentace a dokonce vydána správní rozhodnutí – případná stagnace tedy nesouvisí s územní připraveností, ale hospodářskou recesí
- narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti
mimo možnosti řešení územního plánu

D2) Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

Pro území řešené ÚP Straškov – Vodochody jsou v RURÚ definovány v řešeném území následující slabé stránky, v ÚP jsou navržena tato opatření:

- zranitelná oblast – *konstatování*
- zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění (ASTUR Straškov a s.)
 - v úrovni ÚP řešeno urbanistickou koncepcí uspořádání funkčních ploch a návrhem kompenzačních opatření = výrazných ploch izolační zeleně
- zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastaveným územím
 - po realizaci dálnice D8 je průjezd minimalizován a podle dostupných informací bez dopadu na životní prostředí obce, dálnice je navíc odcloněna návrhem ploch izolační zeleně

- vysoké procento zornění - území s maximálním narušením přírodních struktur
 - *logický důsledek historické zemědělské krajiny, přesto navrženo doplnění ploch zeleně jak po obvodu sídle, tak jako plochy a linie lokálního ÚSES*
- nízká lesnatost území
 - *dána historickým vývojem zemědělské krajiny, doplněn návrh izolační zeleně se všemi patry, tzn. včetně vysoké mimolesní zeleně*
- absence kanalizace (63 % obyvatel)
 - *chybná interpretace údaje = kanalizace včetně ČOV je realizována, některé objekty pouze nejsou připojeny (často z ekonomických důvodů!), což územní plán nemůže řešit*
- vysoký podíl zaměstnanosti v priméru (zemědělství, lesnictví)
 - *s ohledem na historický zemědělský charakter krajiny ani nelze jinak, podle zhotovitele není slabou stránkou!*
- nízký počet obyvatel s vysokoškolským vzděláním
 - *nelze primárně řešit nástroji ÚP, zlepšení by mohla napomoci dobrá dopravní vazba na sídla VŠ (Praha, Ústí nad Labem)*

D3) Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

Pro území řešené ÚP Straškov – Vodochody jsou v RURÚ definovány v řešeném území následující silné stránky, v ÚP jsou navržena tato opatření:

- výskyt ložisek nerostných surovin
 - *v návrhu je vymezena plocha pro dobývání nerostů v rozsahu vyhlášeného DP s návrhem kompenzačních opatření před vlastní těžbou i po dokončení těžby - rekultivace*
- CHOPAV Severočeská křída – *konstatováno bez opatření*
- přítomnost přírodních hodnot v území – návrh na vymezení evropsky významných lokalit CZ 0426198 Trávníky u Straškova a CZ 0426199 Trávníky u Vodochod v rámci NATURA 2000
 - *Zadání neuvádí žádný požadavek na vymezení uvedených prvků, stejně tak nejsou obsaženy v žádném stanovisku dotčeného orgánu = bez návrhu!*
- příznivé podmínky pro zemědělskou výrobu
 - *zemědělská výroba je územním plánem respektována a charakterizována jako dlouhodobě stabilizovaná i nadále s prioritní funkcí zemědělství*
- kvalitní dopravní napojení (blízkost dálnice, silnice II. třídy, železnice)
 - *díky dobré dopravní dostupnosti je v návrhu ÚP podporován územní rozvoj bydlení i ekonomických aktivit v řešeném území*
- výborná dostupnost obce s rozšířenou působností
 - *díky dobré dopravní dostupnosti ORP je v návrhu ÚP podporován územní rozvoj bydlení i ekonomických aktivit v řešeném území*
- existence vodovodu (74 % obyvatel)
 - *díky kvalitnímu technickému vybavení sídel je v návrhu ÚP podporován územní rozvoj bydlení i ekonomických aktivit v řešeném území*
- plynofikace obce
 - *díky kvalitnímu technickému vybavení sídel je v návrhu ÚP podporován územní rozvoj bydlení i ekonomických aktivit v řešeném území*
- dlouhodobý růst počtu obyvatel
 - *je výsledkem mj. dosud platného územního plánu – proto jsou všechny jeho návrhy promítnuty do nového ÚP Straškov – Vodochody*
- dobrá věková struktura obyvatelstva
- existence mateřské i základní školy
- existence zdravotního střediska

- všechny tři definované jevy vyplývají z předchozí skutečnosti = dlouhodobého růstu počtu obyvatel, který je výsledkem v zásadě všech výše uvedených silných stránek vč. existence územního plánu – viz další bod
- schválený územní plán – viz výše
- dostatek stávajících ploch pro občanské vybavení
 - důsledek harmonického a vyváženého rozvoje obce bez radikálních „řezů“, vyplývajících z momentálních ekonomických a společenských výkyvů
- dostatek zastavitelných ploch pro bydlení x definovaný střet: zastavitelné plochy pro bydlení zasahují do ochranného pásma dráhy
 - je výsledkem mj. dosud platného územního plánu – proto jsou všechny jeho návrhy promítnuty do nového ÚP Straškov – Vodochody včetně ploch zasahujících do ochr.pásma dráhy, které byly již dříve příslušnými orgány odsouhlaseny
- dostatek zastavitelných ploch pro výrobu
 - je výsledkem mj. dosud platného územního plánu – proto jsou všechny jeho návrhy promítnuty do nového ÚP Straškov - Vodochody

Výpis příležitostí

- využití ploch po těžbě k posílení a k obnově přírodního a krajinného zázemí
 - v kapitole e) územního plánu je navrženo využití ploch v návaznosti na těžbu i po vlastní těžbě s cílem provedení rekultivací přírodě blízkým způsobem
- rozvoj cestovního ruchu daný přítomností národní kulturní památky
 - NKP Říp leží mimo řešené území, nástup k ní je realizován z úplně jiných katastrálních území a směrů, územím nevedou turistické ani cyklistické trasy, vázané k NKP! „Přítomnost“ NKP má a bude mít na vlastní řešené území zcela minimální dopad
- vysoký rekreační a turistický potenciál
 - zhotoviteli není znám důvod takového hodnocení – viz výše
- rozvoj cestovního ruchu daný přítomností kulturních a historických hodnot
 - s ohledem na povolení plošně rozsáhlé těžby v ochranném pásmu NKP Říp a výše uvedené skutečnosti se tato příležitost nejeví jako reálná
- rozvoj investiční výstavby vzhledem k vyšší hladině cen pozemku
 - rozvoj je spíše iniciován dobrou dopravní dostupností a technickou vybaveností obce – podrobně viz výše

D4) Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

V kapitole b) definovaným cílem ÚP Straškov – Vodochody je respektování všech dochovaných a chráněných hodnot území, zároveň jsou vymezena nová rozvojová území zejména pro bydlení a ekonomickou činnost při zohlednění všech vymezených limitů a omezení, vyplývajících zejména z památkové ochrany území a ochrany ložisek štěrkopísků a v území realizované těžby. Vliv ÚP bude tedy pozitivní.

E) Vyhodnocení přínosu ÚP Straškov - Vodochody k naplnění priorit územního plánování

Priority územního plánování jsou definovány v §18 Stavebního zákona a lze je obecně definovat jako zajištění udržitelného rozvoje území, tj. v územním plánu vytvoření předpokladů k zajištění vyváženého vztahu územních podmínek tří specifických oblastí – příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel. Jeden z cílů územního plánování je i koordinace veřejných zájmů (dle zvláštních právních předpisů) se zájmy soukromými, což bylo v ÚP Straškov - Vodochody naplněno zapracováním požadavků vlastníků pozemků při respektování stanovisek dotčených orgánů.

ÚP Straškov – Vodochody naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (PÚR ČR), reaguje na definované problémy a střety a navrhuje dlouhodobou koncepci rozvoje a využití řešeného území při respektování všech dochovaných a chráněných hodnot území a v souladu s cíli územního plánování řeší problémové okruhy vymezené v Zadání. Územní plán stanovuje zastavitelnost ploch a jejich funkční využití za podmínek udržitelného rozvoje území, tzn. vytváří územní podmínky pro rozvoj takových aktivit, které v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívají stávající lidský, přírodní a hospodářský potenciál území kdy navržená koncepce směřuje ke zmírňování střetů výrazného hospodářského využití území se zájmy ochrany přírody a krajiny. V návrhu jsou tedy vymezeny nejen nové plochy pro zástavbu a koridory technické infrastruktury, ale i kompenzační opatření na eliminaci či zmírnění negativních dopadů plochy z dopravy, zemědělské činnosti a těžby štěrkopísků.

Proto lze konstatovat, že z hlediska vyhodnocení přínosu ÚP Straškov - Vodochody návrh splňuje požadavky platného Stavebního zákona a v souladu s principy územního plánování zajistí koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem jeho optimálního využití a zajištění udržitelného rozvoje území.

F) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

F1) Vyhodnocení vlivů ÚP Straškov – Vodochody na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území, jak byla zjištěna v RURÚ

Celé území ORP Roudnice nad Labem je zařazeno k územím s oslabenými podmínkami v životním prostředí, ale s dobrým hodnocením hospodářských předpokladů i sociální soudržnosti.

Vyváženost vztahu územních podmínek v řešeném území byla v rámci RURÚ v ÚAP vyhodnocena jako **dobrá** (dílní hodnocení životního prostředí průměrné, dílní hodnocení hospodářského rozvoje dobré, dílní hodnocení soudržnosti obyvatel území velmi dobré).

Základní urbanistická koncepce ÚP Straškov - Vodochody nabízí východisko pro budoucí rozvoj řešeného území nejen v rovině urbanistické, tj. plošný rozvoj území, ale také s orientací na sociální a ekonomické hodnoty. Navržené řešení snižuje a eliminuje nedostatky a slabé stránky životního prostředí a ohrožení environmentálních hodnot při podpoře ekonomického rozvoje s ohledem na stanovené limity a urbanistické hodnoty území a vytváří tak územní podmínky pro řešení definovaných závad a střetů a stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva.

ÚP Straškov – Vodochody tedy bude mít pozitivní vliv na hospodářský rozvoj, soudržnost společenství obyvatel území a při dodržení platné legislativy, stanovené koncepce a regulativů bude přínosný i z hlediska dopadů na životní prostředí s cílem zachovat resp. posílit vyváženost vztahu všech tří pilířů.

F2) Shrnutí přínosu ÚP Straškov – Vodochody k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

ÚP Straškov – Vodochody navrhuje v souladu s příslušnými předpisy a s požadavky Zadání eliminaci všech zjištěných slabých stránek, hrozeb i rizik (viz kapitoly D1-D3), ovlivňujících potřeby života současné generace.

ÚP Straškov – Vodochody dostatečným návrhem nových ploch pro bydlení vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatel, jejich příznivou strukturu a sociální soudržnost, obdobně návrhem ploch pro ekonomické aktivity vytváří podmínky pro udržitelný ekonomický i sociální rozvoj a pro dlouhodobou prosperitu území. Návrh respektuje environmentální limity a hodnoty území, eliminuje možné zhoršení nebo ohrožení životního prostředí a životních podmínek v dlouhodobém horizontu a zajišťuje udržitelné a efektivní využívání přírodních zdrojů z pohledu jejich zachování. ÚP Straškov – Vodochody tedy vytváří územní podmínky pro dlouhodobý vyvážený udržitelný rozvoj území i jeho trvalých obyvatel a návštěvníků a v dostatečné míře eliminuje předpokládaná rizika a ohrožení podmínek života budoucích generací.

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

Z hlediska vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, bylo k návrhu Zadání ÚP Straškov - Vodochody vydáno Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství samostatné stanovisko dne 4.9.2009 č.j. 2380/ZPZ/2009/SEA, č.ev.157035/2009 v němž je konstatováno, že „územní plán Straškov - Vodochody je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“ se zaměřením na plochy pro výrobu a skladování – lokality 11 a 13 dle návrhu Zadání.

Na základě následné dohody pořizovatele s dotčeným orgánem a obcí byly předmětné lokality ze Zadání a tedy z řešení ÚP Straškov – Vodochody vypuštěny. Dne 7.9.2011 pak odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje vydal stanovisko č.j. 2380/ZPZ/2009/SEA, JID: 166740/2011/KUUK v němž je konstatováno, že „územní plán Straškov - Vodochody není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“.

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí není součástí návrhu územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) tento po úpravě nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V ÚP Straškov - Vodochody nejsou řešeny žádné záležitosti, které by nebyly řešeny v ZÚR ÚK.

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

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m² a plochy pro bydlení.

V souladu s touto metodikou pro plochy, na nichž se nachází již dříve stanovený dobývací prostor (DP), je pouze v tabulkové části tohoto vyhodnocení uvedena souhrnná výměra ZPF a v grafické části vyznačeny hranice plochy. V území je stanoven DP č. 71033 Straškov. Plocha těžby zahrnutá do ÚP Straškov – Vodochody činí celkem 127,7207 ha, z toho v k.ú. Straškov 103,7271 ha a v k.ú. Vodochody 23,9936 ha.

ÚP Straškov – Vodochody předpokládá zábor zemědělské půdy 32,7914 ha mimo plochu DP. Z toho v k.ú. Straškov 25,4561 ha a v k.ú. Vodochody 7,3353 ha.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístním číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy. Rozvojem podle návrhu ÚP jsou postiženy půdy těchto BPEJ 1.01.00, 1.04.01, 1.05.01, 1.06.01, 1.19.01, 1.19.11, 1.21.10, 1.21.12, 1.21.13, 1.21.53, 1.22.10 a 1.6200. Jedná se o půdy následujících charakteristik :

Charakteristika klimatického regionu

1 – klimatický region T1 – teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

01 – Černozemě modální, černozemě karbonátové na spraších, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.

04 – Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem

05 – Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období.

06 – Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu.

19 – Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.

21 – Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě popřípadě i fluvizemě na lehkých nevododržných, silně výsušných substrátech

22 – Půdy jako předchozí HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předchozí

62 – Černice glejové, černice glejové karbonátové na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké i lehčí, bez skeletu, dočasně zamokřené spodní vodou kolísající v hloubce 0,5 - 1 m.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

5 – střední sklon (7-12°) se severní expozicí (severozápad až severovýchod)

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

2 – slabě skeletovitá, hluboká

3 – středně skeletovitá, hluboká

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Půdy navržené územním plánem k rozvoji jsou tvořeny půdami v I, II, III, IV a V třídě ochrany. Záborem jsou postiženy především půdy II třídy ochrany 9,3193 ha (28,42 %) a I třídy ochrany 8,1355 ha (24,81 %), dále půdy III. třídy ochrany 4,8307 ha (14,73 %), IV třídy ochrany 3,5808 ha (10,92 %). Zábor půd IV. třídy ochrany činí 19,199 ha (40,94 %)

Je nutno uvést, že 14,5286 ha (44,31 %) územním plánem uvažovaných záborů je plánováno pro plochy zeleně ochranné a izolační. Tento zábor sice znamená ztrátu půdy pro zemědělské hospodaření, nikoli však úplnou trvalou ztrátu půdy. Půda pod porosty zeleně zůstane zachována. V území jsou vymezeny též plochy pro ÚSES. Tyto plochy nejsou vyhodnocovány jako zábory ZPF

Územní plán nepředpokládá žádné zábory půd s investicemi do půdy.

Funkční využití a vymezení rozvojových ploch je odůvodněno urbanistickým návrhem územního plánu v kapitole C Odůvodnění a vychází z projednaného a schváleného zadání územního plánu.

Plochy ÚSES jsou převzaty z ÚAP, zakresleny jsou v grafické části územního plánu a popsány v kapitole c) a kapitole e) textové části návrhu územního plánu.

Při zpracování územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části - výkres č.6, kde je též zakreslena hranice současně zastavěného území, která vymezuje hranici zastavěného území obce podle platných předpisů.

Způsob využití rozvojových ploch vyvolávajících zábor zemědělské půdy:

BI - Plochy bydlení v rodinných domech

BV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

SM-V - Plochy smíšené obytné venkovské

OV-S - Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

VP - Plochy výroby a skladování

NT - Plochy těžby nerostů

PV - Plochy veřejných prostranství

RN - Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru

ZO - Plochy zeleně ochranné a izolační

V následujících tabulkách jsou rozděleny zábory ZPF podle jednotlivých rozvojových ploch. Plochy P1 – P31 jsou plochy přestavby, a plochy značené Z1 – Z22 jsou nové rozvojové plochy mimo vymezené zastavěné území :

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	ZPF podle jednotlivých kultur						ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy	%	
			Zábor [ha]	orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.			V.
Katastrální území: Straškov																
Z7	Plochy bydlení v rodinných domech [BI]	0,3521	0,3521									0,3521				1,38
Z14	Plochy bydlení v rodinných domech [BI]	6,6472	6,6472							2,6420	2,5282			1,4770		26,11
Z2	Plochy bydlení v rod. domech venkovské [BV]	0,1651	0,1651											0,1651		0,65
Plochy bydlení celkem		7,1644	7,1644	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		2,6420	2,5282	0,3521	0,0000	1,6421	0,0000	28,14
Z3	Plochy smíšené obytné venkovské [SM-V]	0,3837	0,2333					0,1504						0,3837		1,51
Z4	Plochy smíšené obytné venkovské [SM-V]	0,1315	0,1315											0,1315		0,52
Z6	Plochy smíšené obytné venkovské [SM-V]	1,0061	1,0061									0,5411		0,4650		3,95
Z9	Plochy smíšené obytné venkovské [SM-V]	0,0680	0,0680								0,0680					0,27
Z13	Plochy smíšené obytné venkovské [SM-V]	0,4760	0,4760								0,4760					1,87
Plochy smíšené obytné celkem		2,0653	1,9149	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1504	0,0000	0,5440	0,5411	0,0000	0,9802	0,0000	0,0000	8,11
Z10	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení [OV-S]	0,2492	0,2492								0,1084	0,1049	0,0359			0,98
Plochy občanského vybavení celkem		0,2492	0,2492	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1084	0,1049	0,0359	0,0000	0,0000	0,0000	0,98
Z1	Plochy výroby a skladování [VP]	0,5169	0,5169											0,5169		2,03
Z8	Plochy výroby a skladování [VP]	2,1996	2,1996								0,5480	1,6516				8,64
Plochy výroby a skladování celkem		2,7165	2,7165	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5480	1,6516	0,0000	0,5169	0,0000	0,0000	10,67
RN	Plochy rekreace na plochách přírod. char. [RN]	2,0158	1,9863					0,0295	0,4550	1,5608						7,92
Plochy rekreace na pl. přír. charakteru celkem		2,0158	1,9863	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0295	0,4550	1,5608	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	7,92
NT	Plochy těžby nerostů [NT]	103,7271	103,7271													0,00
Plochy těžby nerostů celkem		103,7271	103,7271	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00
ZO	Plochy zeleně ochranné a izolační [ZO]	9,7435	9,7435								4,0270	1,5662	3,1543	0,9960		38,28
Plochy zeleně ochranné a izolační celkem		9,7435	9,7435	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	4,0270	1,5662	3,1543	0,9960	0,0000	0,0000	38,28
ZÁBOR ZPF CELKEM		25,4561	25,2762	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1799	3,0970	9,3164	4,2159	3,5808	5,2460	0,0000	0,0000	100,00
%		100,00	99,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,71	12,17	36,60	16,56	14,07	20,61	0,00		

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	ZPF podle jednotlivých kultur						ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy	%
			Zábor [ha]						Zábor [ha]						
			orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Vodochody															
Z21	Plochy bydlení v rodinných domech [BI]	1,7698	1,7698						1,2527		0,5171				24,13
Z22	Plochy bydlení v rodinných domech [BI]	0,1899						0,1899					0,1899		2,59
Plochy bydlení celkem		1,9597	1,7698	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1899	1,2527	0,0000	0,5171	0,0000	0,1899	0,0000	26,72
P22	Plochy veřejných prostranství [PV]	0,2750	0,2750						0,2750						3,75
Z21	Plochy veřejných prostranství [PV]	0,3155	0,3155						0,1773	0,0029	0,0977		0,0376		
Plochy veřejných prostranství celkem		0,5905	0,5905	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4523	0,0029	0,0977	0,0000	0,0376	0,0000	8,05
NT	Plochy těžby nerostů [NT]	23,9936	23,9936												0,00
Plochy těžby nerostů celkem		23,9936	23,9936	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00
ZO	Plochy zeleně ochranné a izolační [ZO]	4,7851	4,7851						3,3335					1,4516	65,23
Plochy zeleně ochranné a izolační celkem		4,7851	4,7851	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,3335	0,0000	0,0000	0,0000	1,4516	0,0000	65,23
ZÁBOR ZPF CELKEM		7,3353	7,1454	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1899	5,0385	0,0029	0,6148	0,0000	1,6791	0,0000	100,00
%		100,00	97,41	0,00	0,00	0,00	0,00	2,59	68,69	0,04	8,38	0,00	22,89	0,00	

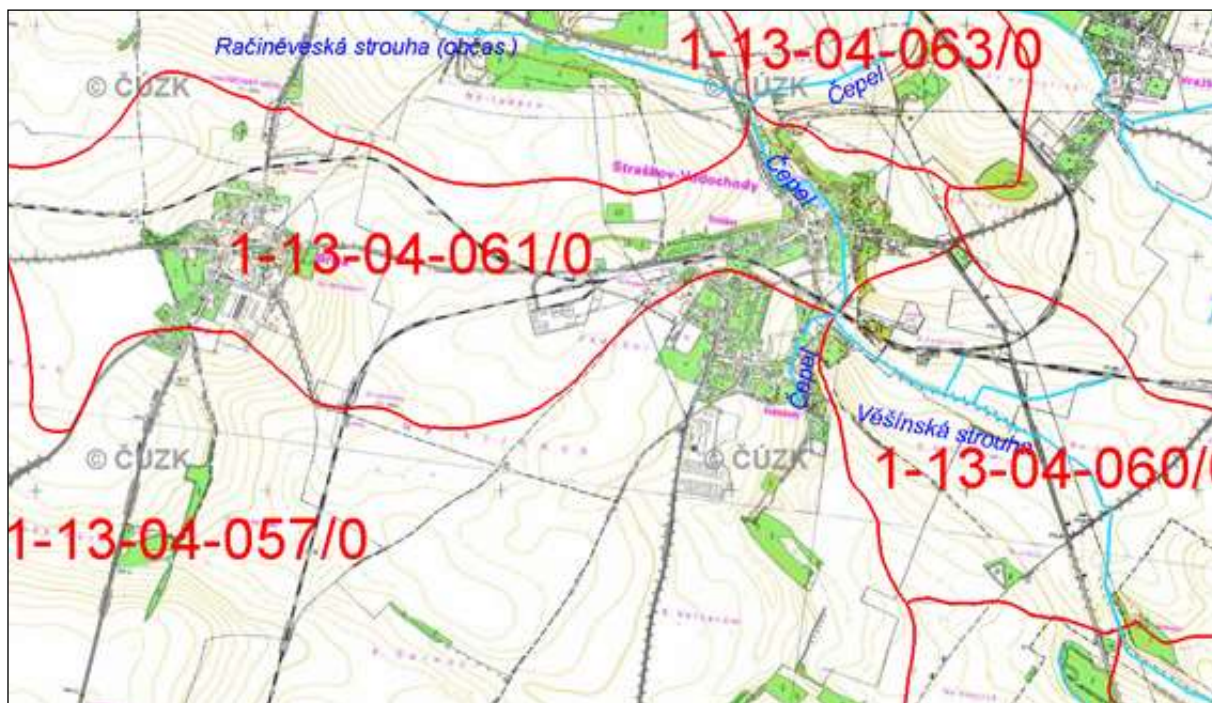
Poznámka: plochy těžby nerostů [NT] (ve stanoveném DP) nejsou zahrnuty do součtu a vyhodnocení záborů, je zde uvedena souhrnná výměra

Způsob využití plochy		Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor [ha]	ZPF podle jednotlivých kultur					Zábor [ha]	ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelni- ce	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
Obec/město Straškov Vodochody Celkem																
	k.ú. Straškov	7,1644	7,1644	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,6420	2,5282	0,3521	0,0000	1,6421	0,0000	21,85	
	k.ú. Vodochody	1,9597	1,7698	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1899	1,2527	0,0000	0,5171	0,0000	0,1899	0,0000	5,98	
Plochy bydlení celkem		9,1241	8,9342	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1899	3,8947	2,5282	0,8692	0,0000	1,8320	0,0000	27,82	
	k.ú. Straškov	2,0653	1,9149	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1504	0,0000	0,5440	0,5411	0,0000	0,9802	0,0000	6,30	
	k.ú. Vodochody	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	
Plochy smíšené obytné celkem		2,0653	1,9149	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1504	0,0000	0,5440	0,5411	0,0000	0,9802	0,0000	6,30	
	k.ú. Straškov	0,2492	0,2492	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1084	0,1049	0,0359	0,0000	0,0000	0,76	
	k.ú. Vodochody	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	
Plochy občanského vybavení celkem		0,2492	0,2492	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1084	0,1049	0,0359	0,0000	0,0000	0,76	
	k.ú. Straškov	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	
	k.ú. Vodochody	0,5905	0,5905	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4523	0,0029	0,0977	0,0000	0,0376	0,0000	1,80	
Plochy veřejných prostranství celkem		0,5905	0,5905	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4523	0,0029	0,0977	0,0000	0,0376	0,0000	1,80	
	k.ú. Straškov	2,7165	2,7165	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5480	1,6516	0,0000	0,5169	0,0000	8,28	
	k.ú. Vodochody	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	
Plochy výroby a skladování celkem		2,7165	2,7165	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5480	1,6516	0,0000	0,5169	0,0000	8,28	
	k.ú. Straškov	2,0158	1,9863	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0295	0,4550	1,5608	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	6,15	
	k.ú. Vodochody	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	
Plochy rekreace na pl. přír. charakteru celkem		2,0158	1,9863	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0295	0,4550	1,5608	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	6,15	
	k.ú. Straškov	103,7271	103,7271	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	
	k.ú. Vodochody	23,9936	23,9936	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	
Plochy krajinné zóny těžby celkem		127,7207	127,7207	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	
	k.ú. Straškov	9,7435	9,7435	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	4,0270	1,5662	3,1543	0,9960	0,0000	29,71	
	k.ú. Vodochody	4,7851	4,7851	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,3335	0,0000	0,0000	0,0000	1,4516	0,0000	14,59	
Plochy zeleně ochranné a izolační celkem		14,5286	14,5286	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,3335	4,0270	1,5662	3,1543	2,4476	0,0000	44,31	
ZÁBOR ZPF CELKEM		32,7914	32,4216	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3698	8,1355	9,3193	4,8307	3,5808	6,9251	0,0000	100,00	
%		100,00	98,87	0,00	0,00	0,00	0,00	1,13	24,81	28,42	14,73	10,92	21,12	0,00		

Řešené území téměř celé náleží do povodí Ohře (1-13-04) od Chomutovky po ústí. Jen na jihu malá část území spadá do povodí 3. řádu Vltava od Rokytky po ústí. Téměř celé území obce odvodňuje tok Čepel a jeho drobné přítoky.

Mapa dílčích povodí v řešeném území (mapa bez měřítka)

Zdroj: <http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&>



Vzhledem k tomu, že plochy ochranné a izolační zeleně (viz výše) a plochy rekreace na plochách přírodního charakteru tvoří dle navrhovaného územního plánu značnou část (50,46 %) a u ostatních ploch se předpokládá vsakování dešťových vod do půdy, lze konstatovat, že rozvoj území dle ÚP neovlivní negativně hydrologické a odtokové poměry v území. Zábory také nepostihují odvodněné plochy.

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

Územní plán obce Straškov – Vodochody nepředpokládá žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Řešené území obce Straškov-Vodochody leží v přírodní lesní oblasti 17 – Polabí. PLO 17 - Polabí zahrnuje úvaly při Labi a dolním Poohří a plošiny nebo tabule okrajových pásem. Geografické členění je poměrně složité. Polabí je ze všech oblastí nejvíce poznamenáno a nejvíce přetvořeno dlouhodobým lidským vlivem.

Přes velkou rozlohu je to oblast málo lesnatá a její střední, jižní a západní část je téměř bezlesá. Asi 50% plochy lesů je na říčních terasách, z toho činí 30 % doubravy, 10 % lipové doubravy na slinovatkách. V okrajích je značně zastoupen stupeň bukodubový (20 %). Vlastního lužního lesa zbylo jen asi 5 %. Významná je teplomilná (dřínová) doubrava s dubem šipákem, bor na vátých píscích, lužní olšiny, zřídka sem zasahují i dubové bučiny.

Na území obce je vysoce podprůměrné zastoupení lesa a to 1,4 %. Celková výměra lesa na území obce Straškov – Vodochody je 11,8492 ha, z toho v k.ú. Straškov: 6,0725 a v k.ú. Vodochody: 5,7767 ha.

Lesy v zájmovém území se většinou nacházejí na plochách s mělkými písčitými půdami méně vhodnými pro zemědělské využívání a především na plochách rekultivovaných. V území převládá soubor lesních typů: 1M – borová doubrava a 1S – (Habrová) doubrava na písčích.

Dřevinné zastoupení: výrazně převažuje akát, doprovázený dubem, lípou, jasanem a borovicí lesní a pomístně borovicí černou.

Všechny lesní porosty jsou kategorie hospodářský les. Převažuje stáří porostů 70-80 let.

V řešeném území není v lesních porostech chatová zástavba.

V území se neplánují plochy lesnických rekultivací, pouze menší plochy v rámci rekultivací pískoven.

ÚP Straškov - Vodochody navrhuje k využití území i plochy ve vzdálenosti menší než 50 metrů od okraje lesa (viz grafická část), neřeší však umístění konkrétních staveb v tomto území. Dle ustanovení §14 odst. 2, zákona č. 289/1995 Sb lesního zákona, může stavební úřad rozhodnout o dotčení pozemků do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

p. Tachecí, Straškov-Vodochody ze dne 30.3.2015 čj. MURCE/10766/2015

Námitka k ÚP obce Straškov – Vodochody cituji:

Námitka k úp obce Straškov-Vodochody

Jsem majitelem pozemků v kú Straškov zahrnutých v úp obce.

(361/26 361/35 361/38 363/12 424/1 424/4 424/10)

Požaduji zařazení pozemků do 1.etapy výstavby. Po jednání s dalšími majiteli (Hájková, Dětinský) jsem oslovil zájemce o výstavbu, který zájem potvrdil s podmínkou 1.etapy.

Své námitky jsem uplatnil při projednávání úp na OÚ ve Straškově-Vodochody.

Rozhodnutí: námitce se doporučuje nevyhovět

Odůvodnění: Pořizovatel v této souvislosti požádal dotčený orgán Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 14.4.2015 pod č.j. MURCE/14028/2015 o konzultaci k dané problematice (konzultace k podané námitce čj. 58269/2015/KUUK je přílohou návrhu na vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách). S ohledem na veřejné zájmy ochrany zemědělského půdního fondu nedoporučuje dotčený orgán přeřazení do první etapy. Pořizovatel s určeným zastupitelem po vyhodnocení konstatují, že se jedná o vysoce bonitní půdy, které byly do II. etapy přeřazeny po dohodě s dotčeným orgánem v rámci opakovaného společného jednání s ploch územní rezervy a to s ohledem na limity využití území, OP NKP Říp, CHLÚ a dobývací prostor, které obec v jejím rozvoji značně limitují. Z hlediska neefektivnosti převodů pozemků z ploch zemědělských do ploch zastavitelných z hlediska vysokých nároků na odvody za zábor zemědělského půdního fondu, ale i z hlediska vysokých finančních nákladů na vybudování dopravní, ale i technické vybavenosti byla tato plocha zařazena do druhé etapy a to právě s ohledem na limity využití území včetně bonity ZPF, tj. druhá etapa může začít být naplňována až po 75% naplnění etapy první. Etapizace je z hlediska územního plánování určitou možností v rozvoji obce, ale zároveň ochranou pro zemědělský půdní fond, protože bonitní půdy budou ze zemědělského půdního fondu odváděny až po vyčerpání ostatních dostupných ploch tj. ploch v první etapě.

Pořizovatel dále konstatuje, že z hlediska nadřazené dokumentace Aktualizace č.1 PÚR ČR je výše uvedená námitka v rozporu s prioritou 14a). Rozhodnutí o podané námitce tuto prioritu v maximální míře respektuje, ale s ohledem na ostatní limity v území není plocha vyjímána ale ponechána ve druhé etapě zástavby. Je konstatováno, že budou zabrány bonitní půdy, ale až vyčerpání všech ostatních možností rozvoje obce, která je ve svém rozvoji značně limitována a to jak těžbou, dopravou tak i OP NKP Říp. Rozhodnutí o námitce je v souladu s prioritou 14a) Aktualizací č.1 PÚR.

• **p. Novák a p. Nováková, Straškov-Vodochody, připomínka ze dne 2.4.2015 čj. MURCE/11091/2015**

Připomínka k Návrhu ÚP Straškov - Vodochody cituji:

Jako vlastníci pozemku č. 419/6 v kú Straškov podáváme připomínku k ÚP Straškov – Vodochody. Žádáme převést pozemek č. 419/6 v kú Straškov do ploch pro bydlení, v budoucnu zde uvažujeme o stavbě RD.

Rozhodnutí: námitce doporučujeme vyhovět

Odůvodnění: Pořizovatel výše citovanou připomínku vyhodnotil jako námitku, protože podávající je vlastníkem předmětného pozemku a je dotčen návrhem územního plánu. Předmětný pozemek je stavební prolukou mezi dvěma domy postavenými na hranici pozemku, nicméně tyto domy mají jednotný charakter a strukturu zástavby, proto doporučujeme v souvislosti s touto plochou upravit prostorový regulativ v současně zastavěném území takto: minimální velikost stavebního pozemku je 900 m² v prolukách v současně zastavěném území je možné snížit velikost pozemků na 600m², ale vždy s ohledem na charakter a strukturu stávající zástavby. Rozhodnutí o podané námitce není dotčeno Aktualizací č.1 PÚR.

• **JMR, spol. s.r.o., námitka ze dne 3.4.2015 čj. MURCE/11371/2015**

Cituji: Námitka vlastníka pozemku proti návrhu územního plánu obce Straškov – Vodochody. Pozemek dotčený námitkou: 541/18

Číslo LV: 686

Jako vlastník uvedeného pozemku vznášíme námitku proti návrhu veřejně prospěšné stavby: Plochy zelené ochranné a izolační

Z důvodu již podané žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení dle platného územního plánu obce Straškov – Vodochody.

Rozhodnutí: námitce se doporučuje vyhovět

Odůvodnění: Dle zjištění pořizovatele byla dne 30.4.2015 pod č.j. SÚ/10844/2015/Šť podána žádost o sloučené stavební povolení a územní rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že tento správní dokument bude v právní moci před vydáním územního plánu doporučujeme námitce vyhovět v rozsahu správního dokumentu. Rozhodnutí o podané námitce není dotčeno Aktualizací č.1 PÚR.

• **p. Dětinský, Brozany nad Ohří ze dne 11.3.2015 čj. MURCE/8681/2015**

Podání námitky, cituji:

Já výše uvedený jsem majitelem pozemku par. č.361/6 kú. Straškov, zapsaný LV 161 U Katastrálního úřadu Ústeckého kraje, pracoviště Litoměřice, činím námitku na zařazení pozemku v Územním plánu obce Straškov-Vodochody. Pozemek je v zastavitelné ploše Z-14 a je zařazen do druhé etapy výstavby. Žádám tímto převezení plochy do první etapy výstavby. Mám konkrétního zájemce o výstavbu RD a současný stav územního plánu nám výstavbu znemožňuje.

Předem Vám Děkuji za kladné vyřízení mé žádosti a jsem s pozdravem.

Rozhodnutí: námitce se doporučuje nevyhovět

Odůvodnění: Pořizovatel v této souvislosti požádal dotčený orgán Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 14.4.2015 pod č.j. MURCE/14028/2015 o konzultaci k dané problematice (konzultace k podané námitce č.j. 58269/2015/KUUK je přílohou návrhu na vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách). S ohledem na veřejné zájmy ochranu zemědělského půdního fondu nedoporučuje dotčený orgán přeřazení do první etapy. Pořizovatel s určeným zastupitelem po vyhodnocení konstatují, že se jedná o vysoce bonitní půdy, které byly do II. etapy přeřazeny po dohodě s dotčeným orgánem v rámci opakovaného společného jednání s ploch územní rezervy a to s ohledem na limity využití území, OP NKP Říp, CHLÚ a dobývací prostor, které obec v jejím rozvoji značně limitují. Z hlediska neefektivností převodů pozemků z ploch zemědělských do ploch zastavitelných z hlediska vysokých nároků na odvody za zábor zemědělského půdního fondu, ale i z hlediska vysokých finančních nákladů na vybudování dopravní, ale i technické vybavenosti byla tato plocha zařazena do druhé etapy a to právě s ohledem na limity využití území včetně bonity ZPF, tj. druhá etapa může začít být naplňována až po 75% naplnění etapy první. Etapizace je z hlediska územního plánování určitou možností v rozvoji obce, ale zároveň ochranou pro zemědělský půdní fond, protože bonitní půdy budou ze zemědělského půdního fondu odváděny až po vyčerpání ostatních dostupných ploch tj. ploch v první etapě.

Pořizovatel dále konstatuje, že z hlediska nadřazené dokumentace Aktualizace č.1 PÚR ČR je výše uvedená námitka v rozporu s prioritou 14a). Rozhodnutí o podané námitce tuto prioritu v maximální míře respektuje, ale s ohledem na ostatní limity v území není plocha vyjímána ale ponechána ve druhé etapě zástavby. Je konstatováno, že budou zabrány bonitní půdy, ale až vyčerpání všech ostatních možností rozvoje obce, která je ve svém rozvoji značně limitována a to jak těžbou, dopravou tak i OP NKP Říp. Rozhodnutí o námitce je v souladu s prioritou 14a) Aktualizací č.1 PÚR.

• **p. Hájková, Straškov Vodochody, ze dne 5.3.2015 č.j. MURCE/7702/2015**

Podání námítky cituji:

Námitka k U'P Straškov-Vodochody

Jako vlastník pozemků p.č. 424/8 a 424/3 v kú Straškov, které jsou zařazeny v zastavitelné ploše Z-14 a jsou zařazeny do druhé etapy výstavby, žádám o převedení této plochy do 1. etapy. Mám konkrétního zájemce o výstavbu. Současný návrh U'P nám výstavbu znemožňuje.

Rozhodnutí: námitce se doporučuje nevyhovět

Odůvodnění: Pořizovatel v této souvislosti požádal dotčený orgán Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 14.4.2015 pod č.j. MURCE/14028/2015 o konzultaci k dané problematice (konzultace k podané námitce č.j. 58269/2015/KUUK je přílohou návrhu na vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách). S ohledem na veřejné zájmy ochranu zemědělského půdního fondu nedoporučuje dotčený orgán přeřazení do první etapy. Pořizovatel s určeným zastupitelem po vyhodnocení konstatují, že se jedná o vysoce bonitní půdy, které byly do II. etapy přeřazeny po dohodě s dotčeným orgánem v rámci opakovaného společného jednání s ploch územní rezervy a to s ohledem na limity využití území, OP NKP Říp, CHLÚ a dobývací prostor, které obec v jejím rozvoji značně limitují. Z hlediska neefektivností převodů pozemků z ploch zemědělských do ploch zastavitelných z hlediska vysokých nároků na odvody za zábor zemědělského půdního fondu, ale i z hlediska vysokých finančních nákladů na vybudování dopravní, ale i technické vybavenosti byla tato plocha zařazena do druhé etapy a to právě s ohledem na limity využití území včetně bonity ZPF, tj. druhá etapa může začít být naplňována až po 75% naplnění etapy první. Etapizace je z hlediska územního plánování určitou možností v rozvoji

obce, ale zároveň ochranou pro zemědělský půdní fond, protože bonitní půdy budou ze zemědělského půdního fondu odváděny až po vyčerpání ostatních dostupných ploch tj. ploch v první etapě.

Pořizovatel dále konstatuje, že z hlediska nadřazené dokumentace Aktualizace č.1 PÚR ČR je výše uvedená námitka v rozporu s prioritou 14a). Rozhodnutí o podané námitce tuto prioritu v maximální míře respektuje, ale s ohledem na ostatní limity v území není plocha vyjímána ale ponechána ve druhé etapě zástavby. Je konstatováno, že budou zabrány bonitní půdy, ale až vyčerpání všech ostatních možností rozvoje obce, která je ve svém rozvoji značně limitována a to jak těžbou, dopravou tak i OP NKP Říp. Rozhodnutí o námitce je v souladu s prioritou 14a) Aktualizací č.1 PÚR.

• p. Cutychová, Straškov-Vodochody, ze dne 2.3.2015 čj. MUR-CE/7263/2015

Podání připomínky cituji:

Podávám připomínku k návrhu územního plánu Strašnov-Vodochody

Požaduji zařadit parcelu č. 10/8 kú Vodochody do ploch pro bydlení nebo na výstavbu rod.domu

Rozhodnutí: námitce se doporučuje nevyhovět

Odůvodnění: Pořizovatel výše citovanou připomínku vyhodnotil jako námitku, protože podávající je vlastníkem předmětného pozemku a je dotčen návrhem územního plánu (viz. § 52 odst. 2 stavebního zákona v platném znění). Pozemek se téměř celý nachází v ochranném pásmu dráhy a je dopravně nepřístupný, tak aby odpovídal vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území, tj. byl připojen na pozemní komunikaci uloženou ve veřejném prostranství o minimální šíři 8m. Rozhodnutí o námitce je v souladu s Aktualizací č.1 PÚR

p) Vyhodnocení připomínek

• České dráhy ze dne 2.7.2013, č.j. 6637/2013/O31, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 8.7.2013 č.j. 25453

Stanovisko: Souhlasí za podmínky, že:

k dotčení obvodu dráhy a ochranného pásma dráhy (OPD) se kladně vyjádří vlastník/správce a provozovatel dráhy, kterými v obou případech je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, (IČ 70994234)

budeme přizváni ke všem předmětným jednáním a řízením a současně k tomuto účelu obdržíme veškeré s tímto související dokumenty.

Vyhodnocení: připomínce je částečně vyhověno

Odůvodnění: Dotčení obvodu dráhy je v návrhu ošetřeno v urbanistické koncepci a dále v prostorovém uspořádání jednotlivých ploch takto: budou respektovány podmínky dráhy a dále bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb s tím, že případná protihluková opatření budou realizována vlastními investory staveb mimo pozemky dotčené železniční tratě.

Správa železniční a dopravní cesty byla obeslána nicméně se nevyjádřila k návrhu územního plánu. Další procesní kroky nelze předjímat a v procesu územního plánování nelze nařizovat dalším správním orgánům, jakým způsobem budou obesílat dotčené orgány, vlastníky či správce.

Pořizovatel nemůže vyhovět Českým drahám, že budou přizváni k dalším procesním krokům a že obdrží veškeré související dokumenty. V souvislosti s řízením o návrhu

byli stejně jako každý obeslání veřejnou vyhláškou, kde bylo uvedeno, kde lze nahlížet na předkládané dokumenty, další procesní kroky nelze předjímat a v procesu územního plánování nelze nařizovat dalším správním orgánům jakým způsobem budou oběsít dotčené orgány či vlastníky.

Připomínka není dotčena Aktualizací č.1 PÚR.

- **RWE ze dne 8.7.2013, č.j. 5000808894, MěÚ Roudnice nad labem ze dne 11.7.2013, č.j. 25939**

Stanovisko: S návrhem územního plánu souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení: souhlasná připomínka vzata na vědomí

Odůvodnění: Výše uvedená připomínka byla pouze konstatování souhlasu, vzhledem k povinnosti dané §53 stavebního zákona musí pořizovatel vyhodnotit všechny došlé připomínky tedy i tu která souhlasí a je možné ji vzít pouze na vědomí. Připomínka není dotčena Aktualizací č.1 PÚR.

- **Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 29.7.2013, č.j. 11567-ŘSD-ČR-11110-2013, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 6.8.2013, č.j. 29021**

Stanovisko: Severovýchodním cípem katastrálního území Straškov-Vodochody prochází trasa dálnice D8.

Návrhem územního plánu Straškov-Vodochody jsou vymezeny nová zastavitelná území (Z-1 - Z-14, Z-21, Z-22) v kontaktu se stávající zástavbou a to pro převažující funkci bydlení, příp. venkovského bydlení a smíšenou zástavbou, plochy (P-1 - P-8, P-21 - P31) jako přestavba či regenerace stávajících ploch, zástavba proluk, resp. zástavba ploch zahrad a záhumnků uvnitř zastavěného území a plochy a koridory územních rezerv (ÚR2-ÚR4) pro bydlení a ochrannou zeleň.

K návrhu územního plánu Straškov-Vodochody uplatňujeme tyto připomínky:

Respektovat trasu stávající dálnice D8 včetně ochranného pásma, v souladu s § 30, 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.

Vyhodnocení: připomínky je vyhověno

Odůvodnění: Ochranné pásmo dálničního tělesa je v územním plánu respektováno do ochranného pásma nejsou navrhovány žádné funkční plochy s výjimkou zeleně ochranné a izolační.

Připomínka není dotčena Aktualizací č.1 PÚR.

- **Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky ze dne 14.8.2013, č.j. 01772/LP/2013, OMRM/30124**

Stanovisko: **Návrh územního plánu Straškov-Vodochody**

Z hlediska krajinného rázu nepovažujeme za vhodnou plochu Z-5 (fotovoltaická elektrárna), která leží v ochranném pásmu NKP Říp na severovýchodním okraji obce, tedy právě ve směru k Řípu. K ostatním plochám nemáme připomínky.

Vyhodnocení: připomínky je vyhověno

Odůvodnění: Plocha pro fotovoltaickou elektrárnu byla z návrhu vyjmuta.

Vyhodnocení připomínky není dotčeno Aktualizací č.1 PÚR.

- **M. Kolenatá, Psáry ze dne 27.3.2011, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 27.4.2011, č.j. 29768**

Cituji: Žádost o změnu územního plánu - parcela p.č. 76/1 k.ú. Vodochody

Vážení, žádám Vás touto cestou o změnu územního plánu týkajícího se parcely p.č. 76/1 obec Straškov, k.ú. Vodochody, a to na pozemky určené k bydlení. Okolo ležící parcely jsou zastavěny či určeny k zastavění rodinnými domky, vidím proto jako ideální využít výše uvedené ke stejnému účelu.

Vyhodnocení: připomínce je vyhověno

Odůvodnění: *Připomínka byla podána mimo procesní lhůtu. V návrhu v době podání již byla tato lokalita zapracována a to z toho důvodu, že předmětná lokalita byla součástí změny č.2 současně platné územně plánovací dokumentace, která byla do návrhu územního plánu převzata po prověření projektantem (úkol zadávací dokumentace). Vyhodnocení připomínky není dotčeno Aktualizací č.1 PÚR.*

• **TACHTECH s.r.o., žáruvzdorné materiály, žádost ze dne 27.7.2013, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 25.7.2013, č.j. 27695**

Stanovisko:

Tímto Vás žádáme o zahrnutí našeho návrhu do územního plánu obce. Společnost TACHTECH s.r.o. uvažuje o rozšíření obchodních a výrobních kapacit. Pro uvedený rozvoj společnosti TACHTECH s.r.o. by bylo dobré rozdělit pozemek číslo 361/91 na tři části a změnit v územním plánu jejich využití.

První část pozemku, nejbližší k centru obce, by sloužila jako přístupová cesta k pozemkům 332/6 a 332/21.

Druhá část pozemku - zeleň, která oddělí obytné budovy od pozemků pro průmyslové využití.

Třetí část pozemku, která přiléhá k pozemkům zařazených pro průmyslové využití, změnit také na využití pro průmyslovou zástavbu.

Vyhodnocení: připomínce je částečně vyhověno

Odůvodnění: *Vzhledem ke změně limitu využití území – změna v hranici chráněného ložiskového území bylo možné této připomínce částečně vyhovět. Plocha ZPF zahrady a sady, která dříve byla součástí chráněného ložiskového území byla přesunuta do ploch bydlení v rodinných domech venkovské a do ploch výroby a skladování, realizovat zeleň je možné v rámci jednotlivých regulativů, proto není účelné tento pozemek dělit na menší celky v podrobnosti regulačního plánu a proto v této části připomínky vyhověno nebylo. Vyhodnocení připomínky není dotčeno Aktualizací č.1 PÚR.*

• **p. Křivánek, Straškov - Vodochody, T. Křivánková, Praha ze dne 2.8.2013, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 1.8.2013, č.j. 28575**

Cituji: Žádám Městský úřad v Roudnici nad Labem, odbor územního plánování, aby pozemek č. 347 v k.ú. Straškov byl určen k zastavění.

Kolem roku 2006 jsem podal žádost o změnu v užívání pozemku č. 347. Bylo to zamítnuto. Důvod: po severní straně vede biokoridor! V délce 40m! Biokoridor pokračuje v délce přibližně 100m na západ, dnes je tam plot (pan Čáp). V úhlu 95 stup. se točil na pozemek č. 361/5 a u silnice č. III/24044 Straškov-Bžíza končil. Dnes je uvedený pozemek zastavěn a u silnice čínská zeď. Výše skoro 3m. Nyní mne zajímá, kdo dal souhlas k přemalování trasy biokoridoru a k zastavění pozemku č. 361/5. Dřívější funkcionář strany KSČ dokáže obejít všechny úřady a obyčejným lidem se dělají potíže! To je demokracie!

V roce 2009 jsem znovu podal žádost na změnu využití pozemku č. 347.

Přístup na tento pozemek je po parcelních číslech 344/6 a 344/7, které jsou v mém vlastnictví.

Žádám o ústní jednání.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění: *Předmětný pozemek se nachází ve dvou ochranných pásmech lesa, je dopravně nepřístupný, tak aby splňoval parametry vyhlášky o požadavcích na využívání území a dle BPEJ je částečně v první a částečně v páté třídě ochrany. V dané lokalitě není navrženo vedení lokálního biokoridoru, ale je zde navrženo lokální bio-centrum, které propojuje přírodě blízké části území, žádné jiné vhodné plochy se*

v této části území, kde je nutné dle metodiky pro navrhování územních systémů ekologické stability navrhnou biocentrum nevyskytují. Biocentrum bylo navrženo odborným projektantem s příslušnou kvalifikací a projednáno s dotčeným orgánem, který hájí tento veřejný zájem. Vyhodnocení připomínky není dotčeno Aktualizací č.1 PÚR.

• **p. Král a p. Suchomelová, Straškov - Vodochody ze dne 6.8.2013, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 7.8.2013, č.j. 29252**

Cituji: Žádáme o změnu druhu pozemkových parcel č. 429/1 a č. 426/1, LV 96, obec Straškov-Vodochody, KÚ Straškov (756288) - trvalý travní porost na STAVEBNÍ PARCELY. Zároveň žádáme o zachování těchto parcel.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění: Jedná se o pozemky u silnice respektive v jejím ochranném pásmu, pozemky jsou terénně nevhodné a nelze je připojit ze stávající komunikace. Oba pozemky jsou v 1. třídě BPEJ (bonitní půdně ekologické jednotky), které lze odjímat pouze výjimečně. Připomínka je také v rozporu s prioritou 14a) Aktualizace č.1 PUR ČR, kde je nutné zohledňovat ochranu kvalitní zemědělské půdy. Vyhodnocení připomínky není dotčeno Aktualizací č.1 PÚR.

• **p. Dvorská, Straškov - Vodochody, ze dne 12.8.2013, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 14.8.2013, č.j. 30118**

Cituji: Žádám, aby v územním plánu bylo označeno, že pozemky slouží veřejnému zájmu (odvádění dešťových vod). Jedná se o pozemek č. 368/5 v k.ú. Vodochody. Pozemek je ve vlastnictví obce Straškov-Vodochody, způsob využití je manipulační plocha, druh pozemku je ostatní plocha.

Je zajímavé, že jediným řešením tohoto problému je, že potenciální stavebník na P-30 si má zajistit ochranu proti přívalovým deštům. Přitom řešení problému není až tak náročné, kdyby došlo k lepšímu využití stávajícího terénu.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek 368/5 v k.ú. Vodochody má funkční využití plochy veřejných prostranství, kde je možno umísťovat chodníky, ulice, veřejnou zeleň apod. pokud součástí tohoto veřejného prostranství bude zasakovací pás zeleně nebo zasakovací příkop je možné jej umístit a není nutné pozemek 368/5 v k.ú. Vodochody řešit jako veřejně prospěšnou stavbu, pozemek je již nyní ve vlastnictví obce, takže případné technické řešení umožňuje již současný stav. Vyhodnocení připomínky není dotčeno Aktualizací č.1 PÚR.

• **p. Dvorská, Straškov - Vodochody ze dne 12.8.2013, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 14.8.2013, č.j. 30117**

Cituji: Nesouhlasím s vytvořením biokoridoru v k.ú. Vodochody na mém pozemku č. 119/1 v k.ú. Vodochody.

Sousední pozemek č. 73/1 v k.ú. Vodochody je u Katastrálního úřadu sice veden jako lesní, avšak ve skutečnosti se zde nachází pouze pár starých akátů. Po převodu vlastnictví tohoto pozemku na obec Straškov-Vodochody, došlo k masivnímu vykácení stromů, ale k žádné nové výsadbě ani nedochází k žádné péči o tento pozemek. Rozhodně tento pozemek neplní účel lesa. Z důvodu bezprostřední blízkosti obydlených domů (hluk sekaček, hlasitá hudba,...) se zde ani nezdržují žádná zvířata. Dle mého názoru k vytvoření biokoridorů na pozemku č. 119/1 v k.ú. Vodochody není důvod.

Vyhodnocení: připomínce je částečně vyhověno

Odůvodnění: Připomínce bylo částečně vyhověno s tím, že část pozemku 119/1 v k.ú. Vodochody byla zařazena jako zastavitelná plocha pro bydlení s podmínkou respektování ochranného pásma lesa. Celý pozemek do zastavitelných ploch zařadit

nelze nikoliv z důvodu vedení lokálního biokoridoru, ale z hlediska limitu využití území - chráněného ložiskového území na kterém se část pozemku nachází. Právě tato část která je i v současné chvíli v přírodě blízkém stavu byla navržena jako lokální biokoridor a zeleň ochranná.

Odnímání pozemků určených k plnění funkce lesa se děje jen velmi výjimečně, tento lesní pozemek je trvale zalesněn a i přesto, že se jedná většinou o listnaté dřeviny je to les na lesním pozemku nikoliv náletová buřeň. Vlastník pozemku (tedy i lesa na něm) navíc pozemek odjímat z plnění funkce lesa nehodlá. Vyhodnocení připomínky není dotčeno Aktualizací č.1 PÚR.

• p. Hyšman, Straškov - Vodochody ze dne 12.8.2013, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 12.8.2013, č.j. 29753

Cituji: Žádám, aby parcela č. 332/6, byla v novém ÚP zapracována jako „plocha smíšená obytná venkovská“. Podmínkou výstavby na tomto pozemku by byla samozřejmě příjezdová cesta, kterou mám v budoucnu příslibenou od obce. V krajním případě je možné vést příjezdovou cestu přes můj pozemek č. 332/5, který leží mezi hlavní komunikací a zmíněnou parcelou. Umístění budoucí stavby by bylo na kraji pozemku, blízko méj parcely č. 373.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

Odůvodnění: *Vzhledem ke změně limitu využití území – změna v hranici chráněného ložiskového území bylo možné této připomínce vyhovět. Plocha ZPF zahrady a sady, která dříve byla součástí chráněného ložiskového území byla přesunuta do ploch bydlení v rodinných domech venkovské. Vyhodnocení připomínky není dotčeno Aktualizací č.1 PÚR.*

• p. Stuchlá, ze dne 14.8.2013, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 14.8.2013, č.j. 30129

Cituji: V budoucnu by jsme chtěli stavět na parc.č. 827/1 a 835 k.ú. Vodochody. V územním plánu obce jsou tyto pozemky vedeny jako „plocha zastavitelná“. Ale bohužel oba pozemky mají výměru 595 m² a 75m² a tudíž nedosahují Vámi požadované výměry 900m².

Vyhodnocení: připomínce se doporučuje vyhovět

Odůvodnění: *Výše uváděné pozemky byly v souladu s § 2 stavebního zákona vymezeny jako zastavěné území, na které se vztahují podmínky pro využití ploch stanovené ve výrokové části územního plánu. Vzhledem k tomu, že se jedná o proluku v zástavbě, bude regulativ prostorového uspořádání upraven takto stavebních pozemků, minimální velikost je 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. Vyhodnocení připomínky není dotčeno Aktualizací č.1 PÚR.*

• SALIDANORE, a.s., člen představenstva Marek Hauf, ze dne 1.4.2015 čj. MURCE/11055/2015

Žádost o převedení pozemků do I. etapy územního plánu – cituji:

Vážená paní Ing. Kubrichtová, jakožto představitel realitní a investiční společnosti Salidanore a.s., si Vás, představitelku úřadu územního plánování Straškov – Vodochody, dovoluji oslovit ve věci změny stavu pozemků v katastrálním území Straškov, obec Straškov – Vodochody, LV 262, LV 161, LV 196, LV 646. V současné době zde máme vážného zájemce o odkup zmiňovaných pozemků za účelem následující výstavby rodinných domů. Bohužel k stávající situaci územního plánu jsou pozemky zahrnuté do II. etapy výstavby, což významně znemožňuje tuto operaci provést.

Vzhledem k této skutečnosti se majitelé zmiňovaných pozemků dostávají do znevýhodněné situace a může dojít i ke zrušení zájmu developerského investora. Což by byla jak z pohledu majitelů pozemků i města velká škoda vzhledem k novým pracovním možnostem, zvýšené kupní síle dané lokality či nárůstu podnikatelských subjektů.

Vzhledem k těmto skutečnostem chci apelovat na Váš úřad se zvážením přesunu zmiňovaných pozemků do první etapy územního plánu a tímto krokem podpořit ekonomickou prosperitu dané oblasti.

Vyhodnocení: připomínce se doporučuje nevyhovět

Odůvodnění: Pořizovatel v této souvislosti požádal dotčený orgán Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 14.4.2015 pod č.j. MURCE/14028/2015 o konzultaci k dané problematice (konzultace k podané námitce č.j. 58269/2015/KUUK je přílohou návrhu na vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách). S ohledem na veřejné zájmy ochranu zemědělského půdního fondu nedoporučuje dotčený orgán přearažení do první etapy. Pořizovatel s určeným zastupitelem po vyhodnocení konstatují, že se jedná o vysoce bonitní půdy, které byly do II. etapy přearaženy po dohodě s dotčeným orgánem v rámci opakovaného společného jednání s ploch územní rezervy a to s ohledem na limity využití území, OP NKP Říp, CHLÚ a dobývací prostor, které obec v jejím rozvoji značně limitují. Z hlediska neefektivnosti převodů pozemků z ploch zemědělských do ploch zastavitelných z hlediska vysokých nároků na odvody za zábor zemědělského půdního fondu, ale i z hlediska vysokých finančních nákladů na vybudování dopravní, ale i technické vybavenosti byla tato plocha zařazena do druhé etapy a to právě s ohledem na limity využití území včetně bonity ZPF, tj. druhá etapa může začít být naplňována až po 75% naplnění etapy první. Etapizace je z hlediska územního plánování určitou možností v rozvoji obce, ale zároveň ochranou pro zemědělský půdní fond, protože bonitní půdy budou ze zemědělského půdního fondu odváděny až po vyčerpání ostatních dostupných ploch tj. ploch v první etapě. Pořizovatel dále konstatuje, že z hlediska nadřazené dokumentace Aktualizace č.1 PÚR ČR je výše uvedená připomínka v rozporu s prioritou 14a) nicméně její vypořádání je v souladu s touto prioritou. Je konstatováno, že budou zabrány bonitní půdy, ale až vyčerpání všech ostatních možností rozvoje obce, která je ve svém rozvoji značně limitována a to jak těžbou, dopravou, tak i OP NKP Říp.

• Základní škola Straškov – Vodochody, připomínka ze dne 30.3.2015 č.j. MURCE/10810/2015

Připomínka k návrhu Územního plánu Straškov – Vodochody cituji:

Podáváme připomínku k zařazení pozemků č. 302/19 a 418/1 v k.ú. Straškov do ploch zemědělských – zahrady a sady.

Tyto pozemky jsou součástí areálu základní školy, v minulosti byly sice využívány v rámci výuky jako školní zahrada, ale v současné době již tuto funkci neplní a plánujeme na ně rozšířit školní hřiště. Z tohoto důvodu požadujeme zařadit tyto pozemky do stejného funkčního využití jako areál školy, tedy do ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura.

Vyhodnocení: připomínce se doporučuje vyhovět

Odůvodnění: V průběhu pořizování nebyly pořizovateli ani projektantovi známy souvislosti vlastnických vztahů v areálu základní školy. Předmětný pozemek byl v rámci průzkumů a rozborů vyhotovených pro zpracování návrhu zařazen do ploch zahrad a sadů a takto byl také užíván. V průběhu pořizování byly pozemky, které jsou ve vlastnictví obce a na kterých hospodařila soukromá osoba předány opět do správy základní školy, která tyto pozemky hodlá využívat obdobným způsobem jako v minulosti tj. jako plochu občanského vybavení. Vyhodnocení připomínky není dotčeno Aktualizací č.1 PÚR.

q) Použité zkratky :

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČD	České dráhy
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
DN	vnitřní průměr potrubí
DP	dobývací prostor
DSP	dokumentace pro stavební povolení
DÚR	dokumentace pro územní rozhodnutí
EVL	evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000)
GIS	geografický informační systém
CHLÚ	chráněné ložiskové území
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBC	lokální biocentrum ÚSES
LBK	lokální biokoridor ÚSES
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NPÚ	Národní památkový ústav
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům / rodinné domy
RBK	regionální biokoridor
STL	středotlaký plynovod
TI	technická infrastruktura
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VRT	vysokorychlostní trať
VTL	vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Použité pojmy, vysvětlivky :

- 1,5 NP** přízemní objekt s využitelným podkrovím nebo ustupujícím patrem, jehož užitečná plocha nepřesáhne 75% plochy přízemí
- 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