

# ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠKOV - VODOCHODY

---



---

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

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

---

Datum nabytí účinnosti:

---

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

Ing. Kamila Kloubská,  
vedoucí oddělení úřadu územního  
plánování

---

Otisk úředního razítka:

---

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

**Projektant:** Ing. Petr Laube, 28. října 909, 277 11, Neratovice

<b>Název dokumentace:</b>	<b>Změna č.1 územního plánu Straškov - Vodochody</b>
<b>Objednatel:</b>	<b>Obec Straškov - Vodochody</b> Straškov - Vodochody 2, 411 84 Straškov - Vodochody
<b>Určený zastupitel:</b>	<b>Ondřej Švec</b>
<b>Pořizovatel:</b>	<b>Městský úřad Roudnice nad Labem</b> stavební úřad, úřad územního plánování Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem
<b>Projektant:</b>	<b>Ing. Petr Laube</b> Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 28. října 909, 277 11 Neratovice
<b>Autorský kolektiv:</b>	Ing. Petr Laube

**Obsah:****Výroková část změny č.1 územního plánu**

- I. Textová část změny č.1 územního plánu**
- II. Grafická část změny č.1 územního plánu**

**Odůvodnění změny č.1 územního plánu****III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu**

<b>a.</b>	<b>Postup při pořízení změny č.1 územního plánu.....</b>	<b>11</b>
<b>b.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona.....</b>	<b>11</b>
<b>b.1</b>	Soulad s politikou územního rozvoje ČR .....	12
<b>b.2</b>	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	19
<b>c.</b>	<b>Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona .....</b>	<b>30</b>
<b>d.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona.....</b>	<b>33</b>
<b>e.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona .....</b>	<b>34</b>
<b>f.</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona .....</b>	<b>37</b>
<b>g.</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona .....</b>	<b>43</b>
<b>h.</b>	<b>Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona .....</b>	<b>43</b>

<b>i.</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona .....</b>	<b>43</b>
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývajících ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací .....	43
i.2	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývajících z ÚAP .....	43
i.3	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	44
i.4	Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	45
i.5	Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury .....	48
i.6	Zdůvodnění úprav návrhu technické infrastruktury .....	48
i.7	Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny .....	48
i.8	Zdůvodnění úprav 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 .....	55
i.9	Zdůvodnění úprav vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	55
i.10	Zdůvodnění úprav vymezení ploch a koridorů, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	55
<b>j.</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona .....</b>	<b>55</b>
<b>k.</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>	<b>55</b>
<b>l.</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....</b>	<b>56</b>
<b>m.</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</b>	<b>56</b>
<b>n.</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>	<b>56</b>
n.1	Zemědělský půdní fond .....	56
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) .....	62
<b>o.</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....</b>	<b>62</b>
<b>p.</b>	<b>Vyhodnocení připomínek .....</b>	<b>62</b>
<b>q.</b>	<b>Text územního plánu s vyznačením změn.....</b>	<b>65</b>
<b>r.</b>	<b>Údaje o počtu listů .....</b>	<b>87</b>

#### IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

##### Seznam použitých zkratk:

DP	Dobývací prostor
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	Rodinný dům
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Změnou č.1 se mění Územní plán Straškov - Vodochody takto:

## I. Textová část změny č.1 územního plánu

- (1) V kapitole a. Vymezení zastavěného území, první odstavec, se v první větě nahrazuje text "15.7.2015" textem "16.4.2019".
- (2) V názvu kapitoly c. se za slovo "včetně" vkládá text "urbanistické kompozice,", za text "vymezení" se vkládá text "ploch s rozdílným způsobem využití,".
- (3) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., 3 odstavec, 3 věta, se text "13" nahrazuje textem "16", text "P1-8" se nahrazuje textem "P1-3 a P5-10", text "22" se nahrazuje textem "24" a text "31" se nahrazuje textem "22, P24-26, P-28, P-30 a P32 - P34".
- (4) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., STRAŠKOV - ZASTAVITELNÉ PLOCHY, se na konec výčtu ploch doplňuje text:

**"Z-15PV** plocha pro veřejné prostranství - účelová komunikace podél železniční tratě na Mnetěš

**Z-16 VD** plocha pro rozšíření stávajícího areálu drobné a řemeslné výroby

**Z-17 Z-Z** plocha samostatně vymezených zahrad, při využití plochy je nutné respektovat její polohy v CHLÚ a ložisku nerostných surovin"

- (5) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., STRAŠKOV - PLOCHY PŘESTAVBY, se ruší řádek P-4 včetně následného textu.
- (6) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., STRAŠKOV - PLOCHY PŘESTAVBY, se na konec výčtu ploch vkládá text:

**"P-9 BV** plocha přestavby v plochy veřejného prostranství doplňující stávající zastavěné plochy

**P-10 SM-V** plocha v proluce zástavby"

- (7) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., VODOCHODY - PLOCHY PŘESTAVBY, se v řádu P-22 ruší text ", podmínky ÚS".
- (8) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., VODOCHODY - PLOCHY PŘESTAVBY, ruší řádky P-23, P-27, P-29 a P-31, včetně následného textu.
- (9) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., VODOCHODY - PLOCHY PŘESTAVBY, se na konec výčtu ploch vkládá text:

**"P-32BM** plocha BM pro výstavbu bytových domů

**P-33 BI** plocha BI pro výstavbu obytných objektů ve stávající proluce

**P-34 BI** plocha BI v návaznosti na plochu P-22 s možností umisťovat pouze vedlejší stavby bez nových obytných objektů"

- (10) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., se na konec kapitoly vkládá text:

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

Plochy bydlení v rodinných domech (BI)

Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

Plochy bydlení v bytových domech (BM)

Plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Plochy občanského využití - komerční zařízení malá a střední (OV-KM)

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

Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OV-H)

Plochy výroby a skladování (VP)

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

Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba (VZ)

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy vodní a vodohospodářské (V)

Plochy zemědělské - zahrady a sady (Z-Z)

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)  
 Plochy zeleně veřejné (ZV)  
 Plochy veřejných prostranství (PV)  
 Plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)  
 Plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)"

- (11) V názvu kapitoly d. se na konec názvu vkládá text ", vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití".
- (12) V kapitole d. Koncepce veřejné infrastruktury..., první odstavec, se nahrazuje text "v centru Vodochod pro výstavbu nové budovy Obecního úřadu a to v návaznosti na rozsáhlou rozvojovou plochu pro bydlení" textem "pro novou hasičskou zbrojnicí P-6". Ve druhé větě se text "a ve Vodochodech plocha pro nové hřiště" se text ruší.
- (13) V kapitole d. Koncepce veřejné infrastruktury..., třetí odstavec, se nahrazuje text "jsou navrženy" textem "je navržena". Text "které zpřístupňují navrhované rozvojové lokality" se nahrazuje textem "která zpřístupňuje navrhovanou lokalitu". Text "a P-22, obě zakreslené" se nahrazuje textem ", zakreslenou". Na konec odstavce se vkládá text " Na základě územní studie krajiny je navržena plocha veřejného prostranství Z-15 podél železniční tratě na Mnetěš."
- (14) V kapitole d. Koncepce veřejné infrastruktury..., desátý odstavec, se celá první věta nahrazuje textem "Zásobování významné rozvojové lokality Z-21 bylo řešeno v podrobné projektové dokumentaci, z níž byl navrhovaný řad do územního plánu převzat."
- (15) V kapitole d. Koncepce veřejné infrastruktury..., dvanáctý odstavec, se text "dvou významných" nahrazuje textem "významné plochy". Text "P-22 a" se ruší. Text "projektových dokumentací" se nahrazuje textem "projektové dokumentace". Třetí věta se ruší. Text "uvedených dvou rozvojových ploch" se nahrazuje textem "uvedené rozvojové plochy".
- (16) V kapitole d. Koncepce veřejné infrastruktury..., šestnáctý odstavec, se celá první věta nahrazuje textem " Zásobování významné rozvojové plochy Z-21 bylo řešeno v podrobné projektové dokumentaci, z níž byl navrhovaný řad do územního plánu převzat".
- (17) V kapitole d. Koncepce veřejné infrastruktury..., sedmnáctý odstavec, se text "dvou největších ploch" nahrazuje textem "největší plochy". Text v závorce "a P-22" se ruší. Text "řešených v podrobnějších projektových dokumentacích" se nahrazuje textem "řešené v podrobnější projektové dokumentaci".
- (18) V názvu kapitoly e. se za text "Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch" vkládá text "s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině". Text "změny v" se ruší.
- (19) V kapitole e. koncepce uspořádání krajiny..., se ve výčtu ploch před text "ZO1" vkládá text "K-2 (" a za text se vkládá text "a ZO1a)".
- (20) V kapitole e. koncepce uspořádání krajiny..., se ve výčtu ploch před text "ZO3" vkládá text "K-3 (" a za text ")". Před text "ZO4" se vkládá text "K-5 (" a za text ")". Před text "ZO6" se vkládá text "K-6 (" a za text ")". Před text "ZO8" se vkládá text "K-8 (" a za text ")".
- (21) V kapitole e. koncepce uspořádání krajiny..., se ve výčtu ploch před text "ZO7" se vkládá text "K-7 (" a za text ")".
- (22) V kapitole e. koncepce uspořádání krajiny..., se za výše ploch vkládá text:  
 "K-9 - plocha zeleně ochranné a izolační navržená u vlakového nádraží  
 K-10 - plocha zeleně ochranné a izolační na jižním okraji Vodochod jako součást LBK d  
 K-11 - plocha zeleně ochranné a izolační na východním okraji Straškova jako součást LBK j  
 K-12 - plocha zeleně ochranné a izolační na východním okraji Straškova jako součást LBK d  
 K-1 - plocha navržená k zalesnění z podkladu územní studie krajiny

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

- (23) V kapitole e. koncepce uspořádání krajiny..., se před poslední odstavec vkládá odstavce " Na základě územní studie krajiny je navržena plocha veřejného prostranství Z-15 podél železniční tratě na Mnetěš."
- (24) V kapitole e. koncepce uspořádání krajiny..., se na konec kapitoly vkládá text:
- "Pro zkvalitnění rekreačního využití řešeného území jsou na jihovýchodním okraji Straškova navrženy dvě plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN, které jsou vymezeny jako plochy změn v krajině K-13 a K-14.

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

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Plochy vodní a vodohospodářské (V)

Plochy zemědělské - orná půda (Z-O)

Plochy zemědělské - trvalý travní porost (Z-T)

Plochy zemědělské - zahrady a sady (Z-Z)

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

Plochy lesní (PUPFL)

Plochy těžby nerostů (NT)

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)

Plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)"

- (25) V názvu kapitoly f. se za text "... převažujícího účelu využití" vkládá text "využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití ( včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch" a na konec názvu kapitoly se vkládá text "(např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)".
- (26) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy bydlení v rodinných domech (BI), podmíněně přípustné využití, první odrážka, se text ", sloužící výhradně pro potřebu tohoto území" nahrazuje textem "místního významu".
- (27) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy bydlení v rodinných domech (BI), podmíněně přípustné využití, druhá odrážka, se text ", sloužící pro potřebu tohoto území" nahrazuje textem "místního významu".
- (28) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy bydlení v rodinných domech (BI), podmínky prostorového uspořádání, druhá odrážka, se na konec textu vkládá text " V plochách P22 a Z21 je min. velikost stavebního pozemku 700m<sup>2</sup>".
- (29) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy bydlení v rodinných domech (BI), podmínky prostorového uspořádání, se na poslední pozici vkládá odrážka "- v lokalitě P-34 je možné umísťovat pouze vedlejší stavby. Plocha je navržena jako funkční doplněk k sousední severně ležící obytné zástavbě (původně plocha P-22) a rozšíří tak zázemí stávajících rodinných domů."
- (30) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV), podmíněně přípustné využití, se první odrážka ruší.
- (31) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV), podmíněně přípustné využití, se na konec druhé odrážky doplňuje text " za podmínky prokázání nenarušení navazující obytné zástavby".
- (32) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV), podmíněně přípustné využití, se na konec třetí odrážky doplňuje text " za podmínky prokázání nenarušení navazující obytné zástavby".
- (33) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV), podmíněně přípustné využití, se na konec čtvrté odrážky doplňuje text " za podmínky prokázání nenarušení navazující obytné zástavby".

- (34) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy bydlení v bytových domech (BM), přípustné využití, se v šesté odrážce nahrazuje text ", sloužící pro potřebu tohoto území" textem "místního významu".
- (35) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy bydlení v bytových domech (BM), přípustné využití, se na předposlední pozici vkládá odrážka "- zařízení veřejné a komunální správy".
- (36) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy bydlení v bytových domech (BM), podmíněně přípustné využití, se na konec první odrážky vkládá text "za podmínky prokázání nenarušení navazující obytné zástavby".
- (37) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy bydlení v bytových domech (BM), podmíněně přípustné využití, se text poslední odrážky nahrazuje textem "v lokalitě P-32 je umístění bytových domů podmíněno prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních i vnitřních prostorech staveb s tím, že případná protihluková opatření budou realizována vlastními investory staveb mimo pozemky dotčené železniční tratě".
- (38) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy smíšené obytné venkovské (SM-V) se podmíněně přípustné včetně odrážky ruší.
- (39) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), přípustné využití, se na pátou pozici vkládá odrážka "- stávající hřbitov u kostela".
- (40) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), se nadpis "podmíněně přípustné" ruší a následné odrážky se přesouvají do přípustného využití.
- (41) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OV-KM), přípustné využití, první odrážka, se text "odbytových ploch" nahrazuje textem "zastavěných a zpevněných ploch".
- (42) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OV-KM), se nadpis "podmíněně přípustné" ruší a následné odrážky se přesouvají do přípustného využití.
- (43) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S), podmíněně přípustné, se na konec první odrážky vkládá text " za podmínky že plošná výměra bytu či bytů bude menší než 50% podlahové plochy jednotlivých objektů".
- (44) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN), se nadpis "podmíněně přípustné" ruší a následné odrážky se přesouvají do přípustného využití.
- (45) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN), přípustné využití, se v na konec předposlední odrážky vkládá text "výměry všech staveb".
- (46) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN), nepřípustné využití, se poslední odrážka ruší.
- (47) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy výroby a skladování (VP), přípustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka "- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území".
- (48) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy výroby a skladování (VP), podmíněně přípustné využití, se na konec první odrážky vkládá text " vlastních zaměstnanců za podmínky že plošná výměra bytu či bytů bude menší než 10% plochy areálu (areálů)"
- (49) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy výroby a skladování (VP), podmíněně přípustné využití, se poslední odrážka ruší.
- (50) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroby (VD), podmíněně přípustné využití, se na konec první odrážky vkládá text " vlastních zaměstnanců za podmínky že plošná výměra bytu či bytů bude menší než 10% plochy areálu".

- (51) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba (VZ), přípustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka "- zařízení výroby a služeb, vážící se k zemědělství a lesnictví".
- (52) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba (VZ), podmíněně přípustné využití, se na konec první odrážky vkládá text "vlastních zaměstnanců za podmínky že plošná výměra bytu či bytů bude menší než 10% plochy areálu".
- (53) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba (VZ), podmíněně přípustné využití, se poslední odrážka ruší.
- (54) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy technické infrastruktury (TI), přípustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka "- související dopravní infrastruktura".
- (55) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy technické infrastruktury (TI), se podmíněně přípustné využití, včetně odrážek ruší.
- (56) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy vodní a vodohospodářské (V), se nadpis "podmíněně přípustné" ruší a následné odrážky se přesouvají do přípustného využití.
- (57) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy vodní a vodohospodářské (V), přípustné využití, se v předposlední odrážce nahrazuje text "nezbytná" textem "související" a text "a technická" se ruší.
- (58) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy vodní a vodohospodářské (V), přípustné využití, se na poslední pozici vkládá text "- technická infrastruktura".
- (59) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy zemědělské - orná půda (Z-O), přípustné využití, se na 4 pozici vkládá odrážka "- protierozní opatření vycházející zejména z územní studie krajiny".
- (60) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy zemědělské - orná půda (Z-O), se nadpis "podmíněně přípustné" ruší a následné odrážky se přesouvají do přípustného využití.
- (61) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy zemědělské - orná půda (Z-O), přípustné využití, se v sedmé odrážce nahrazuje text "nezbytná" textem "související" a text "a technická" se ruší.
- (62) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy zemědělské - trvalé travní porosty (Z-T), přípustné využití, se na 3 pozici vkládá odrážka "- protierozní opatření vycházející zejména z územní studie krajiny".
- (63) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy zemědělské - trvalé travní porosty (Z-T), se nadpis "podmíněně přípustné" ruší a následné odrážky se přesouvají do přípustného využití.
- (64) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy zemědělské - trvalé travní porosty (Z-T), přípustné využití, se v šesté odrážce nahrazuje text "nezbytná" textem "související" a text "a technická" se ruší.
- (65) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy zemědělské - trvalé travní porosty (Z-T), přípustné využití, se na předposlední pozici vkládá text "- technická infrastruktura".
- (66) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy zemědělské - zahrady a sady (Z-Z), se nadpis "podmíněně přípustné" ruší a následné odrážky se přesouvají do přípustného využití.
- (67) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy zemědělské - zahrady a sady (Z-Z), přípustné využití, se ve čtvrté odrážce nahrazuje text "nezbytná" textem "související" a text "a technická" se ruší.
- (68) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy zemědělské - zahrady a sady (Z-Z), přípustné využití, se na pátou pozici vkládá odrážka "- technická infrastruktura".
- (69) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), převažující využití, se ruší text "nezastavitelná".
- (70) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), se nadpis "podmíněně přípustné" ruší a následné odrážky se přesouvají do přípustného využití.



- (71) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), přípustné využití, se druhá odrážka ruší.
- (72) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), přípustné využití, se ve čtvrté odrážce nahrazuje text "nezbytná" textem "související" a text "a technická" se ruší.
- (73) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), přípustné využití, se na poslední pozici vkládá text "- technická infrastruktura.
- (74) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se za plochy zeleně ochranné a izolační vkládá text:

**" plochy zeleně veřejné (ZV)**

a) převažující účel využití

- veřejná zeleň zvyšující kvalitu a pohodu bydlení sousedících obytných území

b) přípustné

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

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti"

- (75) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy lesní (PUPFL), se nadpis "podmíněně přípustné" ruší a následné odrážky se přesouvají do přípustného využití.
- (76) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy lesní (PUPFL), přípustné využití, první odrážka, se text "nezbytná" nahrazuje textem "související a text "a technická" se ruší.
- (77) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy lesní (PUPFL), přípustné využití, se na čtvrtou pozici vkládá text "- technická infrastruktura".
- (78) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy těžby nerostů (NT), podmíněně přípustné využití, se na konec první odrážky vkládá text " za podmínky, že souvisí s převažujícím účelem využití a nebude zde ukládán, komunální, nebezpečný a jiný odpad".
- (79) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy těžby nerostů (NT), podmíněně přípustné využití, se na konec druhé odrážky vkládá text "za podmínky, že souvisí s převažujícím účelem využití".
- (80) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy těžby nerostů (NT), podmíněně přípustné využití, se na konec třetí odrážky vkládá text " za podmínky, že souvisí s převažujícím účelem využití".
- (81) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy těžby nerostů (NT), podmíněně přípustné využití, se na konec čtvrté odrážky vkládá text " za podmínky, že souvisí s převažujícím účelem využití".
- (82) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy těžby nerostů (NT), se mění písmenné označení nadpisu nepřipustné z "d" na "e"
- (83) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy veřejných prostranství (PV), se nadpis "podmíněně přípustné" ruší a následné odrážky se přesouvají do přípustného využití.
- (84) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S) se nadpis "podmíněně přípustné" ruší a následné odrážky se přesouvají do přípustného využití.
- (85) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D) se nadpis "podmíněně přípustné" ruší a následné odrážky se přesouvají do přípustného využití.
- (86) V kapitole g. Vymezení veřejně prospěšných staveb..., se za plochu D2 vkládá text " D3 - koridor veřejného prostranství k umístění účelové komunikace, k.ú. Straškov"

- (87) V kapitole g. Vymezení veřejně prospěšných staveb,..., se řádky V2, V6, K1 a P5 ruší.
- (88) V kapitole g. Vymezení veřejně prospěšných staveb,..., se za text "ZO" vkládá text "a ZO1a".
- (89) V názvu kapitoly h. Vymezení veřejně prospěšných staveb..., se na konec názvu doplňuje text ", s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona".
- (90) V kapitole h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství,..., se u plochy D1 ruší text "10/3, 45, 46 a 47,"
- (91) V kapitole h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství,..., se u plochy D2 ruší text "1a".
- (92) V názvu kapitoly I. se nahrazuje text " je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie" textem " 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".
- (93) V kapitole I. vymezení ploch a koridorů..., se ruší text "P-22 a" a za text "Z-21" se vkládá text "a Z-23".
- (94) V názvu kapitoly m. se ruší text ", pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt".
- (95) V kapitole m. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, se nahrazuje celý původní text textem " Územní plán nenavrhuje žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby".
- (96) V názvu kapitoly Údaje o počtu listů... se ruší její písmenné označení.
- (97) V kapitole údaje o počtu listů..., se na konec prvního odstavce vkládá text "a jedno schéma" a za výše výkresů se vkládá text "S1)Schéma opatření v krajině navržených Územní studií krajiny ORP Roudnice nad Labem 1 : 10.000".

## **II. Grafická část změny č.1 územního plánu**

### Výčet výkresů grafické části změny č.1:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
S1) Schéma opatření v krajině navržených Územní studií krajiny ORP Roudnice nad Labem	1 : 10 000

## Odůvodnění

### III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu

#### a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu

Současně platný ÚP Straškov-Vodochody byl vydán Zastupitelstvem obce Straškov-Vodochody dne 10.8.2015 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 29.8.2015. Pořizovatel pro obec do započetí prací na změně nezpracoval žádnou zprávu o uplatňování. Z tohoto důvodu je Změna č.1 pořizována prostřednictvím zprávy o uplatňování územního plánu tj. zadání změny bylo součástí zprávy o uplatňování.

O pořízení změny rozhodlo zastupitelstvo obce dne 23.5.2018 na 21. zasedání, usnesením č.1-5, a pověřilo pořizovatele zpracování zadání včetně vypracování zprávy o uplatňování územního plánu.

Dále dne 23.5.2018 usnesením č.21/6 rozhodlo Zastupitelstvo obce Straškov-Vodochody (s ohledem na novelu stavebního zákona, tj. zákona 225/2017Sb.), že dále bude postupováno dle ust. §55a,b zkráceným postupem pořizování.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Straškov-Vodochody (určeným zastupitelem - starostou obce Ondřej Švec, DiS.) vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

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

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva o uplatňování územního plánu Straškov-Vodochody datovaná leden 2018 byla podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení byl obdobně použit § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 60d odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Straškov-Vodochody stala „Zadáním pro změnu č. 1 územního plánu Straškov-Vodochody“. Na základě tohoto zadání byl zahájen proces pořízení návrhu změny č. 1 územního plánu Straškov-Vodochody a dále bylo postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona).

Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky doručeno veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno projednání návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny k veřejnému nahlédnutí a podání podnětů ve dnech 7.2.2019 do 22.2.2019, tj. 15 dní po doručení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Straškov-Vodochody a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí byly samostatně obesláni oznámením (MURCE/2260/2019 ze dne 16.1.2019) o vystavení návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace a správci sítí připomínky k obsahu zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží. Dotčené orgány krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí a veřejnost byly také informovány, že změna bude pořízena zkráceným postupem v pořizování.

Projednaný návrh zadání (včetně zprávy o uplatňování) 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.

ZO Straškov-Vodochody schválilo Zprávu o uplatňování a návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Straškov-Vodochody dne 11.3.2019.

Schválené zadání pořizovatel předal projektantovi (Ing. Petr Laube ČKA 03 889), kterého obec vybrala až v průběhu pořizování tj. na základě Návrhu zprávy).

Projektant na základě projednaného a schváleného zadání zpracoval návrh Změny č.1 , který byl dle podmínek zadávací dokumentace v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

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

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu. Na které pozval jednotlivě dopisem dotčené orgány, okolní obce a oprávněné investory. Veřejnost byla o řízení informována veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Roudnice nad Labem a na Obecním úřadu ve Straškově – Vodochodech. Veřejné projednání bylo spojeno s výkladem projektanta a pořizovatele a byl o něm učiněn zápis dne 11.7.2019. Projektant přítomné veřejnosti vyložil obsah změny a pořizovatel upozornil zejména na možnost podávání připomínek a námitek.

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel i negativní stanovisko Státní památkové péče, které bylo dne 11.7.2019 dohodnuto viz. kapitola e. odůvodnění územního plánu.

Následně pořizovatel požádal krajský úřad o stanovisko a současně mu zaslal všechna došlá stanoviska a připomínky obdržené v rámci společného jednání o návrhu územního plánu.

Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil dle §50 odst.7 a sdělil že nemá připomínky z hlediska zajištění koordinace širších vztahů v území, dále že návrh respektuje požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 a je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, kladné stanovisko bylo vydáno dne 3.9.2019, č.j. KUUK/114398/2019/UPS, MURCE/34638/2019.

Po obdržení stanoviska krajského úřadu pořizovatel požádal projektanta o úpravu odůvodnění dokumentace ve smyslu podané námítky oprávněného investora ŘSD, která ale nezasahuje do práv třetích stran, jde pouze o úpravu v grafice v části odůvodnění nikoli v části výroku. Z tohoto důvodu pořizovatel rozhodl, že nebude opakovat veřejné projednání. A dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu územního plánování rozeslal obdržené námítky oprávněných investorů spolu s jejich vyhodnocením.

Takto projednaná změna územního plánu byla předložena ZO Straškov-Vodochody k vydání formou opatření obecné povahy, které ji vydalo dne: 18.11.2019 usnesením č. 6/2019.

## **b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona**

### **b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR**

Územní plán Straškov - Vodochody při svém zpracování nevycházel z Aktualizace č.1 PÚR ČR protože návrh územního plánu byl zpracován před 15.4.2015, nicméně aktualizace PUR byla do návrhu zapracována tj. byla promítnuta do odůvodnění v kapitole postup pořízení a předložena Zastupitelstvu obce.

Z tohoto důvodu je níže uvedeno vyhodnocení územního plánu i změny č.1 ke všem relevantním prioritám, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

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

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

Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změnou je uváděn územní plán do souladu se ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1 a č.3, PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1, se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a s aktuálním stavem v území. Změnou č.1 jsou dále navrženy jedna plocha bydlení v rodinných domech venkovských BV (P-9), jedna plocha bydlení v bytových domech BM (P-32), dvě plochy bydlení v rodinných domech BI (P-33 a P-34), jedna plocha drobné a řemeslné výroby VD (Z-16), jedna plocha veřejného prostranství PV (Z-15) a dvě plochy veřejné zeleně ZV (Z-23 a Z-24). Veškeré nově navržené plochy navazují na zastavěné území, nebo jsou jeho součástí a neohrožují hodnoty řešeného území.

- (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.*

Ochrana půdy a ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací respektována, územní plán zachovává všechny stávající primární zemědělské funkce v území, územní plán tuto prioritu naplňuje tím, že nenavrhuje žádný plošný zábor zemědělské půdy, pouze v územním plánu respektuje již dříve navržené plochy např. zejména pro bydlení pro bydlení, plocha Z14 je právě z důvodu ochrany ZPF přesunuta až do druhé etapy výstavby a dále je řešena s podmínkou realizace dopravní a technické infrastruktury, ekologická funkce krajiny zůstala zachována, je navržen systém ÚSES a dostatek ploch různých typů zeleně.

Změna č.1 respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce krajiny. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat zásah do pozemků ZPF. Podrobnější zdůvodnění návrhu zastavitelných ploch, včetně zdůvodnění záborů ZPF je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Změnou č.1 je upravena návaznost prvků lokálního ÚSES s ohledem na platné ÚP sousedních obcí.

Změnou č.1 byly do územního plánu dále dopracovány některé relevantní záměry vyplývající ze zpracované Územní studie krajiny pro ORP Roudnice nad Labem. Jedná se zejména o návrh zalesnění (plocha K-1) a návrh veřejného prostranství řešící zprůchodnění krajiny (plocha Z-15).

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území, návrh nových zastavitelných ploch je koncipován tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku sociální segregace, koncepce ÚP vymezuje v zastavěném území přednostně plochy bydlení, které v rámci svého regulativu umožňují i polyfunkční využití, dále vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž realizace přispěje ke zlepšení prostupnosti obce a celkovému posílení sociální soudržnosti. ÚP vytváří podmínky pro podporu funkce bydlení a zvýšení jeho kvality, zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území sídla tak, aby byly obyvatelé nových zastavitelných ploch v kontaktu se

stávající zástavbou, v dobré dostupnosti a s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Návrhem změny č.1 nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel. Nově navrhované plochy využitelné pro různé formy bydlení přímo navazují na zastavěné území sídla, nebo jsou jeho součástí.

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

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

Nově vymezená plocha bydlení v rodinných domech venkovských BV (P-9), plocha bydlení v bytových domech BM (P-32), dvě plochy bydlení v rodinných domech BI (P-33 a P-34), jedna plocha drobné a řemeslné výroby VD (Z-16), jedna plocha veřejného prostranství PV (Z-15) a dvě plochy veřejné zeleně ZV (Z-23 a Z-24) jsou navrhovány tak, aby navazovaly na zastavěné území. Při vlastním návrhu řešení změny č.1 byly veškeré návrhy zohledněny a upřesněny v souladu s touto prioritou.

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

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

Požadavek se nevztahuje k plochám řešeným změnou č.1.

- (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.*

ÚP vymezuje nové plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit, tj. plochy výroby a také plochy pro těžbu nerostných surovin, které přispějí ke zvýšení nabídky pracovních příležitostí pro obyvatele obce, k posílení ekonomické atraktivity a konkurenceschopnosti území.

Změnou č.1 je navrženo rozšíření stávajícího areálu drobné výroby prostřednictvím plochy Z-16 ve Straškově, což může vést ke zvýšení počtu pracovních míst.

- (18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

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

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

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.

Změna č.1 tento bod respektuje. Návrhy z územního plánu jsou respektovány a nejsou měněny. Změnou č.1 byly prověřeny a upřesněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb.

- (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, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

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

Změna č.1 chrání a zohledňuje přírodní hodnoty řešeného území. Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou umísťovány mimo chráněné prvky krajiny s cílem zajistit návaznost na zastavěné území. Podmínky využití ploch jsou stanoveny s cílem zajistit ochranu krajinného rázu v řešeném území.

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

Změnou č.1 je respektována prostupnost krajiny. Návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby nedojde k nežádoucímu srůstání s žádným ze sousedních sídel. V souladu se zpracovanou Územní studií krajiny pro ORP Roudnice nad Labem je navržena plocha veřejného prostranství Z-15, která řeší zprůchodnění krajiny v řešeném území směrem na Mnetěš.

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

Na tuto prioritu územní plán reagoval vymezením územního systému ekologické stability a ploch zeleně nebo ploch určených k plnění funkce lesa

Změnou č.1 je pouze upřesněn návrh několika prvků lokálních biokoridorů tak, aby byla zajištěna maximální možná návaznost na územní plány sousedních obcí.

- (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).*

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

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

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

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, 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).*

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

Změna č.1 respektuje stávající stabilizovanou silniční síť v řešeném území.

Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou navrženy tak, aby byla vhodně a efektivně využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území.

- (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.*

Územní plán tuto prioritu ve svém návrhu respektoval při pořizování územního plánu a proto nejsou lokality pro bydlení umísťovány do ploch v bezprostřední návaznosti na plochy výroby, naopak je územní plán doplněn o funkční využití ploch zeleně např. zelené ochranné a izolační, která byla v územním plánu vymezena zejména jako ochrana či eliminace před škodlivými vlivy těžby a výroby na stávající zástavbu, návrh této specifické plochy oproti vyhlášce je zdůvodněn



v odůvodnění územního plánu a koresponduje s úkolem 24a), pro ochranu stávající zástavby jsou v rámci prostorového uspořádání stanoveny další podmínky tak, aby byl v maximální míře redukován negativní vliv výrobních funkcí na plochy bydlení

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem minimalizovat rozsah škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

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

Změnou č.1 je zapracován návrh zalesnění (plocha K-1) vycházející z Územní studie krajiny zpracované pro ORP Roudnice nad Labem. Zbývající návrhová opatření vycházející z územní studie krajiny jsou s ohledem na jejich charakter a polohu v řešeném území součástí schématu, které je součástí změny č.1. Navržená opatření, které z tohoto schématu vychází je možné realizovat dle potřeby v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch. Některé záměry (zejména obnova remízků, uvnitř rozsáhlých bloků orné půdy případné související doplnění cestní sítě) je však vhodné dořešit v rámci komplexních pozemkových úprav, které vyřeší i majetkoprávní vztahy k navrhovaným záměrům.

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

Tento bod se netýká řešeného území, protože v řešeném území není vymezeno žádné záplavové území, nejsou v něm tudíž navrženy žádné zastavitelné plochy.

Požadavek se nevztahuje k plochám řešeným změnou č.1.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

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

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

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

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (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.*

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

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena. Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou navrženy tak, aby byla vhodně a efektivně využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území.

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

Koncepce stávajícího územního plánu zajišťují ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (plošná plynofikace, zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, čištění splaškových odpadních vod v čistírně odpadních vod apod., řešené území je plně obslouženo stávající veřejnou infrastrukturou, čímž vytváří předpoklad pro další rozvoj sídla, které je součástí rozvojové osy republikového významu.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

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

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (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.*

Tento bod se netýká řešeného území.

### **Rozvojové oblasti a osy**

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1.

Území ORP Roudnice nad Labem leží v rozvojové ose OS2 (Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo-Dresden). Na základě zpřesnění v ZÚR ÚK leží řešené území obce Straškov - Vodochody ve zpřesněné rozvojové ose OS2 (viz. vyhodnocení obsažené v kapitole b.2).

Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové ose OS2 jsou územním plánem respektované a změnou č.1. se nemění.

### **Specifické oblasti**

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR ve znění aktualizace č.1.

### **Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

Řešené území leží mimo plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury.

Územní plán a jeho změna č.1 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 vyplývají, jsou respektovány.

## b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vydané dne 7.9.2011 s nabytí účinnosti od 20.10.2011. Dne 20.5.2017 nabyla účinnosti 1. aktualizace ZÚR ÚK. Aktualizace č.1 řešila pouze převedení koridorů územních rezerv ER1, ER5 a ER6 do návrhu pro veřejně prospěšné stavby, které se nedotýkají správního území obce Straškov - Vodochody. Dne 17.2.2019 nabyla účinnosti 3. aktualizace ZÚR řešící návrh koridoru plynovodu VTL, který leží mimo správní území obce Straškov - Vodochody.

Územní plán Straškov - Vodochody byl zpracován a projednáván před vydáním Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje Zastupitelstvem Ústeckého kraje.

S ohledem na výše uvedené je níže provedeno vyhodnocení územního plánu i změny č.1 ke všem relevantním prioritám ze ZÚR, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

### Základní priority

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

V územním plánu jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území.

Změnou č.1 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území. Změna č.1 řeší zejména uvedení ÚP Straškov - Vodochody do souladu se ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1 a č.3, s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1, s aktuálním stavem v území a s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou.

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

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

Změna č.1 upravuje podmínky využití ploch v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. a v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území.

### Životní prostředí

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

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

Změna č.1 respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy a plochy přestavby v návaznosti na zastavěné území.

- (5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).*

Územní plán zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES, v krajině jsou vymezeny plochy změn, které přispějí k revitalizaci krajiny, zejména se jedná o plochy přírodní, resp. plochy přírodní zeleně především podél vodních toků a rámci prvků ÚSES, které vytváří v území spojitý systém. Při vymežování ploch změn obecně byly respektovány vyhlášené a stanovené limity využití území, čímž jsou

vytvořeny předpoklady pro ochranu území před rizikovými přírodními vlivy i před případným poškozením krajinného rázu nebo jiných evidovaných hodnot území. Významnou součástí opatření je vymezení ploch změn v krajině, které přispívají k vytvoření uceleného a spojitého systému zeleně a dotváří jedinečný charakter krajinného zázemí sídla včetně dalších prostorotvorných a ekologických prvků.

Návrhem změny č.1 nejsou dotčeny chráněné hodnoty území.

### **Hospodářský rozvoj**

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

Tento bod se již netýká řešeného území, protože těžba v lokalitě již byla zahájena a postupuje dle rekultivačního plánu, případně se podle nových technických možností přetěžují části dobývacího prostoru, které již byly vytěženy, mnohdy bohužel i ty které již byly zrekultivovány.

Změnou č.1 není těžba nerostných surovin řešena.

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

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

Změnou č.1 není tato priorita dotčena.

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

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

Změnou č.1 není tato priorita dotčena.

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

Tento bod se netýká řešeného území, těžba ložiska byla v řešeném území zahájena.

Změnou č.1 není tato priorita dotčena.

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

Územním plánem jsou ve volné krajině respektovány krajinné a přírodní hodnoty, včetně krajinného rázu a územního systému ekologické stability. Zábory krajiny a zemědělského půdního fondu jsou minimalizovány ve prospěch využití prostorových rezerv po těžbě štěrkopísků, mimo zastavěné území jsou plochy vymezeny vždy v návaznosti na hranici zastavěného území v zájmu účelnosti a hospodárnosti, ostatní plochy v krajině jsou pak určeny k zvýšení její stability, posílení její pestrosti, členitosti a tím i odolnosti vůči přírodními vlivům, zejména erozi.

Návrh změny č.1 územního plánu respektuje stávající využívání území, kterému dominuje zemědělská výroba.

Při návrhu zastavitelných ploch a ploch přestavby byl preferován rozvoj v plochách, která navazují na zastavěné území sídla, čímž nedochází k zbytečné fragmentaci zemědělských území.

### **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

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

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

Změna č.1 respektuje polohu řešeného území v rozvojové ose OS2 a navrhuje nepatrné rozšíření ploch umožňujících různé formy bydlení vždy v řádu jednotek obytných objektů.

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

ÚP stanovené priority naplňuje. ÚP respektuje stávající ploch dopravní a technické infrastruktury s ohledem na jejich účelné využití se zohledněním ochrany volné krajiny.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

### **Dopravní a technická infrastruktura**

- (19) *Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje.*

ÚP stabilizuje současný systém dopravní infrastruktury.

V souladu se zpracovanou Územní studií krajiny pro ORP Roudnice nad Labem je navržena plocha veřejného prostranství Z-15, která řeší zprůchodnění krajiny v řešeném území směrem na Mnetěš.

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

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

### **Sídelní soustava a rekreace**

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

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

### **Sociální soudržnost obyvatel**

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

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

Změna č.1 respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části územního plánu jsou upřesněny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby

odpovídaly požadavkům zákona č.183/2006Sb., v platném znění, s cílem maximálně chránit hodnoty řešeného území.

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

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

Průběh pořízení změny č.1 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.1 územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

#### **Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**

- (44) *Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva*

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

Změnou č.1 jsou aktualizovány limity v území a v případě jejich změny jsou obsaženy v grafické a textové části a budou následně součástí úplného znění územního plánu po změně č.1.

- (45) *Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby*

Řešené území se nenachází v lokalitách s potenciálním nebezpečím přírodního charakteru, případné škody způsobené havárií v průmyslovém areálu jsou eliminovány samotným návrhem ÚP s dostatečnou vzdáleností od samotného sídla.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

#### **Pokrytí území kraje územními plány**

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

Záplavové území se v řešeném území nenachází.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

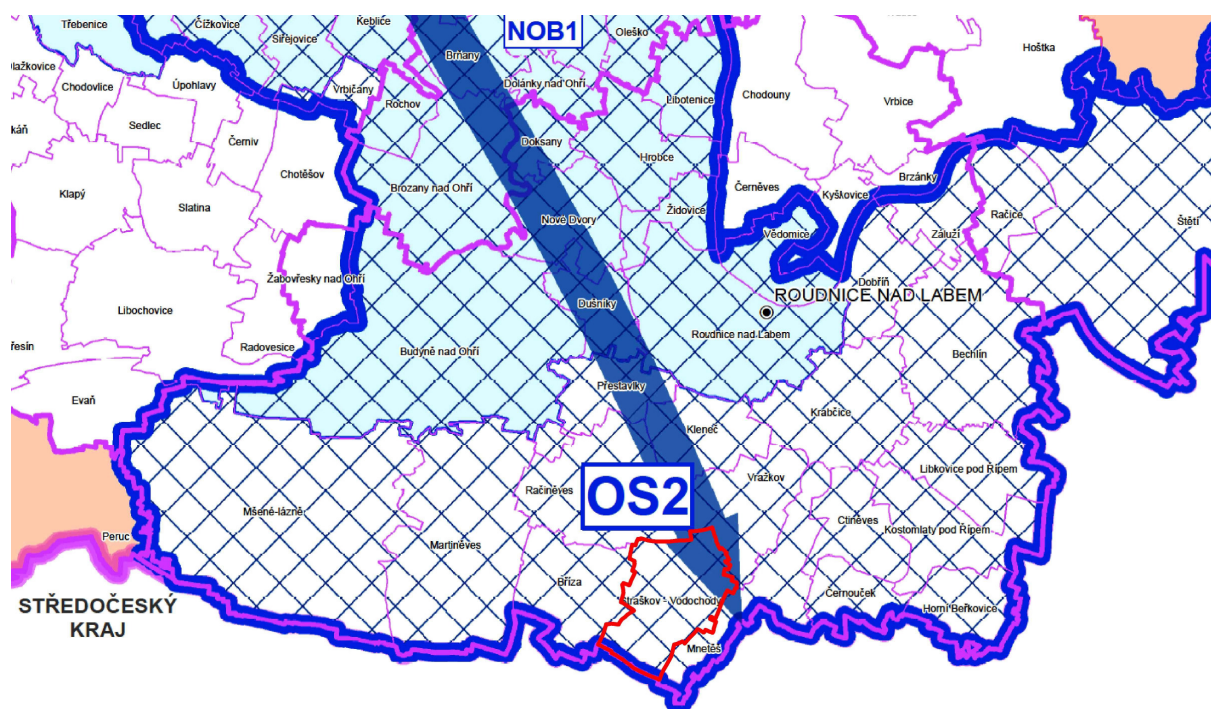
- (47) *Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.*

Obec Straškov - Vodochody má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.1.

## **2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)**

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1.

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti nadmístního významu stanovené v ZÚR ÚK, ve znění aktualizace č.1 a č.3.



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

Řešené území leží ve zpřesněné rozvojové ose republikové priority **OS2** Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) (viz. obr. 1).

#### Úkoly pro územní plánování:

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

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

- (3) *Podporovat revitalizace nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu a zohlednit plánovaný rozvoj ekonomických aktivit – dopravního terminálu v Lovosicích (veřejné logistické centrum) a plánovaného rozšíření veřejného přístavu v Lovosicích.*

Nevyužívané či nedostatečně využívané plochy (brownfields) v obci nejsou.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

Dokladem splnění tohoto úkolem je vlastní zpracování územně plánovací dokumentace, která respektuje limity využití území tykající se nerostného bohatství. Těžba ložiska šterkopísku byla v řešeném území již zahájena. V územním plánu jsou navrženy rozsáhlé plochy zeleně ochranné a izolační směřující k eliminaci vlivů těžby šterkopísku na samotné sídlo.

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (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 devastační důsledky pro území.*

V řešeném území byl na výhradním ložisku štěrkopísků č. 3097002 Straškov již dne 24.11.1986 stanoven dobývací prostor č. 71033 Straškov s výměrou 166,41 ha. Dobývací prostor č. 70789 Ledčice je vymezen mimo řešené území na chráněném ložiskovém území č. 00230000 Ledčice, jehož součástí je i výhradní ložisko štěrkopísků č. 3002300 Ledčice, zasahující do řešeného území z jihu. Ze severu pak do řešeného území, a to téměř na samotnou hranici zastavěného území Straškova, zasahuje výhradní ložisko štěrkopísků č. 3097000 Straškov-Račiněves a chráněné ložiskové území č. 09700000 Račiněves I.“ Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP navrhuji prověřit 4 rozvojové lokality na změnu způsobu využití, ty však leží mimo výše uvedená ložiska, CHLÚ i dobývací prostor.

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

Řešené území leží mimo rozvojové osy nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK, ve znění aktualizace č.1 a č.3.

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

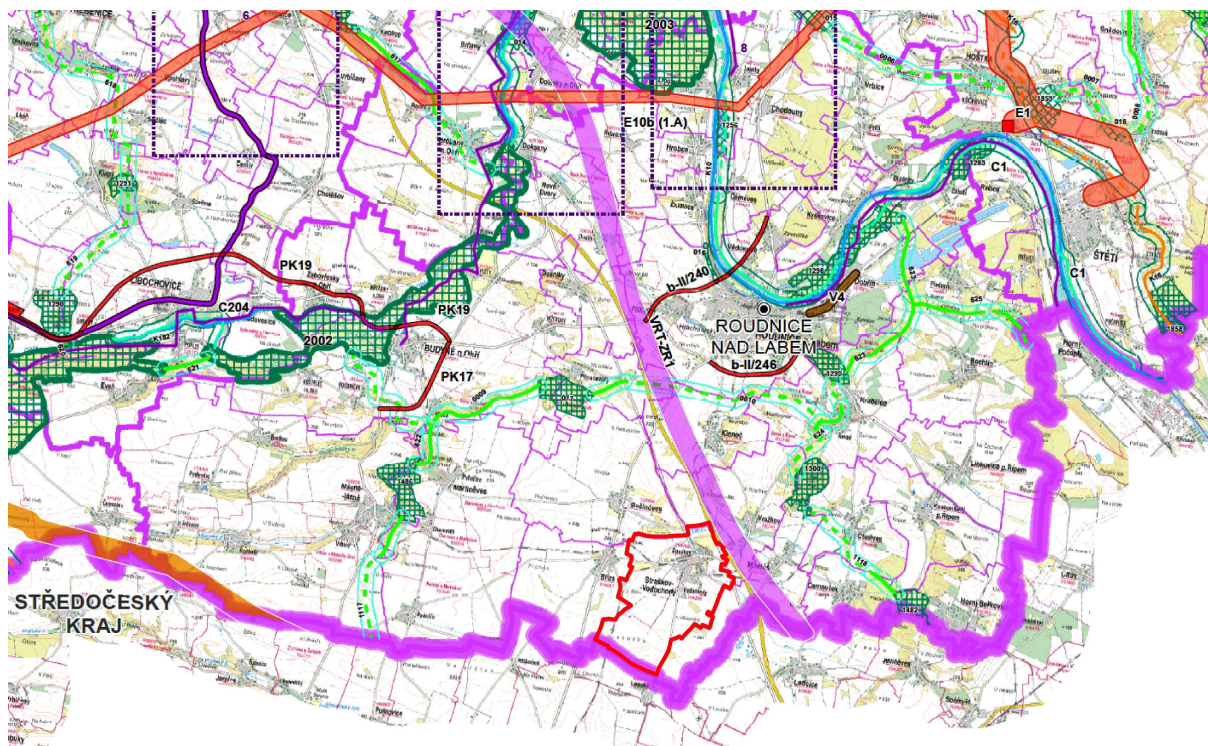
Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1 a upřesněné v ZÚR ÚK.

Řešené území leží mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK, ve znění aktualizace č.1 a č.3 (viz. obr.1).

### **4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv**

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





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

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

### Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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

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

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

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

Návrh změny č.1 územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území.

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (4) *Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve*

*využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.*

Vymezená ložiska jsou stabilizovaná

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

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

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (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.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

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

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 (vyjma plochy Z14, která je, ale umístěna do druhé etapy zástavby).

Návrh změny č.1 územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Nově navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou navržena v návaznosti na zastavěné území tak, aby nedocházelo k vytváření neobhospodářovatelných enkláv ZPF.

#### **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

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

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

V řešeném území se tyto plochy nenacházejí.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (18) *Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.*

Ve správním území obce se v současné době nenachází plochy pro provozování intenzivní příměstské rekreace a ani se přímo do řešeného území se nepromítají požadavky na příměstskou rekreaci, dá se ale předpokládat, že regenerace krajiny po povrchové těžbě v širším kontextu podporuje možnost využití historické podřipské krajiny k rekreaci, zejména při záměru rekultivovat tuto plochu těžby vodou.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

#### **Upřesnění územních podmínek 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 zóny.*

Ve správním území obce se nenachází žádné krajinné, městské, vesnické ani archeologické památkové zóny. Vyhlášení nových zón v tomto území není uvažováno.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (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.*

Ve správním území obce se nenachází významné doklady industriálního vývoje, které by bylo vhodné chránit.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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



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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (30) *Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.*

V řešeném území nejsou v souladu se ZÚR ÚK navrhovány žádné rozvojové záměry nadmístního významu.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

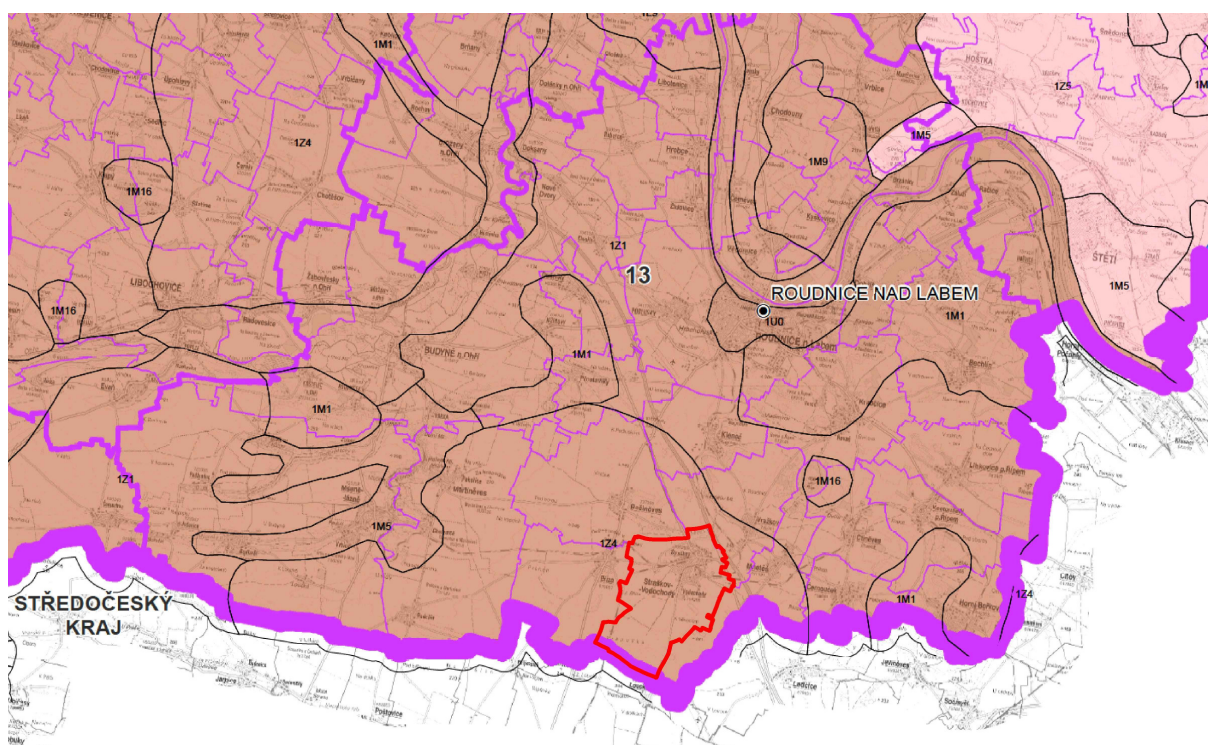
- (31) *Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.*

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

## 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území je na základě ZÚR ÚK, ve znění aktualizace č.1 a č.3, začleněno do krajinného celku č. 13 – Severočeské nížiny a pánve - viz. obr. 3.



Obr. 3 – Výkres oblastí se shodným krajinným typem (výřez ze ZÚR ÚK)

### Úkoly pro územní plánování:

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

Územní plán respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, ÚP Straškov - Vodochody respektuje a neomezuje zemědělské využívání území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR. Návrh územního

plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

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

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

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 (navracení zpět do zemědělského půdního fondu), která směřují ke zlepšení životního prostředí v sídlech a zároveň obnově charakteru a fragmentace historické podřípské krajiny (lokalizace řešeného území ve 2. zóně o.p. NKP Říp).

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.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- 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.

Územní plán považuje zastavěné území obce za stabilizované a navrhuje nové zastavitelné plochy a podmínky jejich využití s cílem navázat na stávající uspořádání a charakter sídla ležícího uprostřed intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen. Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby navazují na zastavěné území sídla.

- 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 původní ÚPD, jejich využití je však podmíněno realizací pásů ochranné a izolační zeleně z pohledově exponovaných stran.

Změnou č.1 je navrženo rozšíření stávajícího areálu drobné a řemeslné výroby prostřednictvím plochy Z-16 podél silnice II/608 ve Straškově. S ohledem na omezený rozsah návrhové plochy a přímou návaznost na zastavěné území se neočekává negativní ovlivnění krajinného rázu.

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

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen. Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby navazují na zastavěné území sídla.

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

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanační území navržené v ZÚR ÚK se v řešeném území nevyskytují.

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

Ze ZÚR ÚK nevyplývají pro změnu č.1 žádné požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obce.

Územní plán Straškov - Vodochody a jeho změna č.1 není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR ÚK, ve znění aktualizace č.1 a č.3.

Územní plán a jeho změna č.1 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů a limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací tím, že jednotlivé jevy a limity nejsou návrhem nových zastavitelných ploch a ploch přestavby dotčeny.

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

**Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

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

Změnou č.1 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší uvedení územního plánu Straškov - Vodochody do souladu se ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1 a č.3, s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a navrhuje zastavitelné plochy a plochy přestavby ve vazbě na zastavěné území, nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

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

Vliv změny č.1 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

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

Změna č.1 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými ve zprávě o uplatňování změny č.1 územního plánu. V návrhu změny č.1 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.1.

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

Změnou č.1 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změna č.1 řeší uvedení územního plánu Straškov - Vodochody do souladu se ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1 a č.3, s PÚR ČR ve znění aktualizace č.1, s aktuálním stavem v území a navrhuje nové zastavitelné plochy a plochy přestavby v návaznosti na zastavěné území.

Změnou č.1 nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení trasy a ochranná pásma technického vybavení, která se v území řešeném změnou č.1 vyskytují.

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

Podmínky využití území stanovené územním plánem byly změnou č.1 prověřeny a upřesněny v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb.. Změnou č.1 je i nadále zohledněna stávající urbanistická struktura sídla řešeného území a charakter a využití nezastavěného území.

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

Podmínky umísťování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy a změnou č.1 jsou upraveny do souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby řešené změnou č.1 přímo přiléhá ke stávajícím komunikacím z kterých budou dopravně přístupné. V těchto prostorech se nachází i stávající řady technické infrastruktury.

### **Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování**

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

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

Změnou č.1 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.1 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem, Územní studie krajiny zpracovaná pro ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.1 územního plánu.

Změnou č.1 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území, na podkladu aktuální digitální katastrální mapy jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce v rozvojové ose republikového významu OS2, mimo rozvojové oblasti.

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

Změna č.1 navrhuje zastavitelné plochy a plochy přestavby, které navazují na zastavěné území. Návrh zastavitelných ploch vychází z aktuální potřeby vlastníků předmětných pozemků.

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

Změnou č.1 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury sídla Straškov - Vodochody.

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

Změna č.1 prověřila a v případě potřeby aktualizovala podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem, včetně podmínek pro nové zastavitelné plochy.

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

Územním plánem stanovuje pro navržené plochy pořadí jejich využití.

Změna č.1 navrhuje všechny nové zastavitelné plochy a plochy přestavby v první etapě využití.

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

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.1 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

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

Plochy řešené změnou č.1 jsou navrhovány tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné zdroje.

*k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

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

Změna č.1 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.

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

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Při zpracování změny č.1 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při prověření a úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

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



V textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1.

Změna č.1 územního plánu Straškov - Vodochody je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Změna č.1 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.1 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při pracích na návrhu změny prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. Tato úprava souvisí zejména s novou digitální katastrální mapou v celém řešeném území a nově realizovanou zástavbou. Při pořízení změny územního plánu se ve „výrokové části“ vyznačila hranice zastavěného území bez vyznačení provedené změny, protože zpracovatel upřednostnil řešení, které vytváří lepší srozumitelnost výkresu i pro laickou veřejnost (návrhem změny jsou vyznačeny hranice zastavěného území v rámci celého správního území obce, i když se tyto změnou, tak jak je chápáno ve smyslu ustanovení § 58 odst. 3, nemění).

Změna č.1 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.1 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.1 je zpracována převážně v měřítku 1:5000;
- změna č.1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.1 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.1 byla zpráva o uplatňování územního plánu schválená zastupitelstvem obce viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.1;
- zpracovaná změna č.1 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2016;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného ke Zprávě o uplatňování územního plánu obsahující pokyny zadání změny nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- doplnění a úpravy závazné části dokumentace byly provedeny s ohledem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby se vyloučila nejednotnost výkladu.
- změnou č.1 byly doplněny čísla k plochám, které byly již vymezeny jako plochy změn v ÚP Straškov - Vodochody, ale chybělo jim jednoznačné písmenné označení. Toto se týká zejména návrhů ploch zeleně ochranné a izolační (K-2 - K12), ploch rekreace na plochách přírodního charakteru (K-13 a K-14), plochy smíšené obytné venkovské (P-10) a plochy zemědělské - zahrady a sady (Z-17). Konkrétní zdůvodnění upravovaných ploch jejich doplněných názvosloví je uvedeno v kapitolách i.4 a i.7 tohoto odůvodnění.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh změny č.1 ÚP Straškov - Vodochody byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění s možností využití doplnění podmínek uvedených v opatření obecné povahy vydané k územnímu plánu Straškov - Vodochody a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávané zprávy o uplatňování, včetně pokynů pro zpracování změny č.1.

Komplexní výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů:

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;  Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Změna č.1 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.  Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;  Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.1 respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Změna č.1 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP.
Ochrana vod	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění;  Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu;  Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků	V souladu s vodním zákonem územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů.  Výše uvedené se změnou č.1 nemění.
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	Změna č.1 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Změnou nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by měly negativní vliv na ochranu ovzduší.
Ochrana zemědělského půdního fondu	Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění  Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu	Změna č.1 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu na nezbytné minimum odpovídající požadavkům vlastníků pozemků.  Pro plochy se zábořem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové

		části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
Ochrana lesa	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění	Změna č.1 chrání plochy lesa a navrhuje rozšíření stávajícího lesního porostu prostřednictvím plochy K-1.
	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Aktualizací využití ploch na podkladu nové katastrální mapy, jsou zakreslovány stávající lesní pozemky v souladu se stavem v území a s využitím v katastru nemovitostí.
Ochrana ložisek nerostných surovin	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;	Změnou č.1 jsou respektovaná ložiska nerostných surovin, chráněné ložiskové území.
	Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;	Stanovený a těžený dobývací prostor je změnou č.1 respektovaný.
	Vyhláška č. 104/1988 Sb. , o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění;	
	Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích	
Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	Změna č.1 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Změna č.1 respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odpadové hospodářství nejsou vymezeny.
Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;	Změna č.1 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví.
	Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon);	Dopravní obsluha zastavitelných ploch a ploch přestavby je řešena ze stávajících komunikací.  Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.
	Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;	
	Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.1 respektuje evidované nemovité kulturní památky.
	Vyhláška č. 66/1988 Sb. , kterou	Změna č.1 respektuje evidovaná území

	se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	s archeologickými nálezy.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění;	Změna č.1 respektuje Dálnici D8 a silnice II. a III. třídy, včetně ochranných pásem.
	Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	Změna č.1 respektuje stávající železniční tratě v území a jejich ochranná pásma.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb. , o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění;	Změna č.1 nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké.
	Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. , o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	Stávající ochranná pásma letiště a zařízení jsou změnou č.1 respektována.
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	V řešeném území se nevyskytuje.
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;	Změna č.1 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení a plynovodní sítě.
	Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	Změnou č.1 se aktualizuje zákres části tras a ochranných pásem vedení elektrické energie a trafostanic.
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie.
Obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází (nejblíže v Roudnici nad Labem).
Civilní ochrana	Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění;	Pro obec Straškov - Vodochody není zpracován havarijní plán.
	Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného	

záchranného systému;

Vyhláška č. 380/2002 Sb.,  
k přípravě a provádění úkolů  
ochrany obyvatelstva

Požární ochrana	Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů;	V souladu se zpracovanou Územní studií krajiny pro ORP Roudnice nad Labem je navržena plocha veřejného prostranství Z-15, která řeší zprůchodnění krajiny v řešeném území směrem na Mnetěš.
	Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)	Nově navrhované zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou přístupné ze stávajících komunikací.
		Pro rozvojové plochy je zajištěno zásobování požární vodou z vodovodních řadů v obci.

#### SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

##### Stanoviska dotčených orgánů k Návrhu Z1 Straškov-Vodochody

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 8.7.2019, čj. KHSUL 32638/2019, MURCE/26783/2019**

Stanovisko:

S návrhem změny č. 1 územního plánu Straškov-Vodochody se **souhlasí**.

P-34- plocha bydlení v rodinných domech (BI) v návaznosti na plochu P-22 s možností umísťování vedlejších staveb bez nových obytných objektů.

**Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí**

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí ze dne 15.7.2019, MURCE/28122/2019**

Stanovisko:

1) **Ochrana přírody a krajiny** – Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny není k dokončenému Návrhu změny č. 1 územního plánu Straškov-Vodochody námitek. Zpracovatel vycházel ze zpracované Územní studie krajiny správního obvodu ORP Roudnice nad Labem. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

2) **Státní správa lesů** – Z aspektu státní správy lesů není připomínek k předloženému Návrhu změny č. 1 územního plánu obce Straškov-Vodochody.

3) **Odpadové hospodářství** – Z hlediska nakládání s odpady není námitek k dokončenému Návrhu změny č. 1 územního plánu obce Straškov-Vodochody.

4) **Vodní hospodářství** – Z vodoprávního hlediska není žádných námitek k řízení o Návrhu změny č. 1 územního plánu v obci Straškov-Vodochody.

**Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí**

- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj ze dne 18.7.2019, čj. SVS/2019/086025-U , MURCE/28614/**

#### **Stanovisko k územnímu plánu**

Správní orgán **n e m á n á m i t k y** k Návrhu změny č. 1 územního plánu Straškov.

**Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí**

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne, č.j., MURCE/2019**

**Návrh změny č. 1 územního plánu Straškov-Vodochody – veřejné projednání - vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství**

#### **Ochrana přírody a krajiny**

...nemá k návrhu územního plánu obce Straškov - Vodochody žádné připomínky.

Z pohledu krajinného rázu, VKP a prvků lokálního ÚSES je příslušný k vyjádření Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí.

#### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Navrhovaná lokalita Z-16 pro plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba představuje zábor 0,157 ha zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany. Uvedená lokalita navazuje na stávající funkční areál drobné a řemeslné výroby. Jedná se o protáhlou plochu umístěnou mezi stávající komunikací – silnice II/608 ve Straškově a zastavitelnou plochou Z14 podle platného ÚP. S přihlédnutím k výše uvedenému, lze výjimečně s navrhovanou lokalitou souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Navrhovaná lokalita Z-15 pro plochy veřejných prostranství představuje zábor 0,0987 ha zemědělské půdy zařazené do II. a III. třídy ochrany. Jedná se o lokalitu pro umístění účelové komunikace podél železniční tratě na Mnetěš. S návrhem této lokality lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Navrhované lokality P-33 a P-34 pro plochy bydlení v rodinných domech představují zábor zemědělské půdy 0,2561 ha zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany. Lokality jsou umístěny uvnitř zastavěného území. U lokality P-33 se jedná o změnu z plochy občanské vybavenosti a u lokality P-34 z plochy zeleně ochranné a izolační dle platného ÚP. S přihlédnutím k výše uvedenému lze s návrhem těchto lokalit souhlasit, byly shledány v souladu s § 4 zákona.

Lokalita P-32 navrhovaná pro plochy bydlení v bytových domech představuje zábor 0,2821 ha zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany. Lokalita je umístěna uvnitř zastavěného území mezi stávajícími komunikacemi. S návrhem této lokality lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Lokality Z-23 a Z- 24 navrhované pro plochy veřejné zeleně představují zábor 0,0949 ha zařazené do I., III. a V. třídy ochrany. Lokality jsou umístěny uvnitř zastavěného území a jsou navrhovány na úkor plochy P22 dle stávajícího ÚP. S návrhem těchto lokalit lze souhlasit, byly shledány v souladu s § 4 zákona.

Lokalita K-1 navrhovaná pro plochy lesní představuje zábor 0,2067 ha zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany. Lokalita navazuje na lesní pozemek a ostatní plochy a tvoří tak funkční celek. Návrh je zdůvodněn veřejným zájmem s cílem zvýšit ekologickou stabilitu krajiny. S návrhem této lokality lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona.

#### **Státní správa lesů**

...není příslušným správním úřadem k uplatnění stanoviska ...neboť návrh Změny č. 1 územního plánu Straškov - Vodochody neumisťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa rekreační a sportovní stavby.

#### **Posuzování vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 20. 2. 2019 v rámci souhrnného vyjádření (č.j. KUUK/10908/2019/ZPZ) k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Straškov – Vodochody, obsahující návrh zadání změny č. 1 územního plánu Straškov –

Vodochody stanovisko dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění se závěrem, že návrh zadání změny č. 1 územního plánu Straškov – Vodochody **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

### **Prevence závažných havárií**

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

### **Ochrana ovzduší**

... nemá k Návrhu změny č. 1 územního plánu Straškov-Vodochody z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

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).

### **Vodní hospodářství**

....není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí.

### **Vyhodnocení: *souhlasné stanovisko vzato na vědomí***

#### **• Ministerstvo dopravy ze dne 10.7.2019 , čj. MURCE/27209/2019**

*Z hlediska drážní dopravy* **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Straškov - Vodochody, neboť naše zájmy nejsou projednávanou změnou územního plánu dotčeny.

*Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy* **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Straškov -Vodochody, za předpokladu splnění této podmínky:

1) Požadujeme do koordinačního výkresu a do textové části zpracovat silniční ochranné pásmo dálnice D8.

*Z hlediska letecké dopravy* **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Straškov - Vodochody, za předpokladu splnění této podmínky:

2) Požadujeme do koordinačního výkresu zakreslit ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení (OP) neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody a zároveň je požadujeme doplnit i do textové části.

*Z hlediska vodní dopravy* **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Straškov - Vodochody, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

***Vyhodnocení: *souhlasné stanovisko vzato na vědomí, podmínky souhlasu jsou již splněny změnou byl do koordinačního výkresu přidán limit ochranných pásem a tento bude promítnut do úplného znění****

#### **• Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů Praha ze dne 3.7.2019, MURCE/26353/2019**

vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

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

Souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Straškov - Vodochody. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

***Vyhodnocení: *souhlasné stanovisko vzato na vědomí****

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, Památková péče ze dne 1.7.2019, MURCE**  
**Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu**

### **Řízení o Návrhu změny č. 1 územního plánu Straškov- Vodochody.**

#### **Identifikační údaje, vymezení řešeného území**

...

Zásadní je změnová plocha č. P32, kdy navrhované plochy bydlení v rodinných domech(BI) se mění na plochy bydlení v bytových domech (BM). Další je pak Z-16, kdy se z plochy zemědělské- trvalý travní porost (Z-T) mění na plochy výroby a skladování- drobná a řemeslná výroba (VD)

Jednotlivé parcely se netýkají jednotlivých kulturních památek, avšak všechny se nachází v plošně chráněném území ochranného pásma NKP Říp, a proto je nutné se řídit zákonem č. 20/1987 Sb. Nutné je také dodržet ustanovení §§ 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb, neboť plochy řešené změnou se nacházejí v území s archeologickými nálezy I. kategorie.

...na základě prostudovaných předložených podkladů a znalosti situace není realizace navržené změny č. 1 v rozporu se zájmem na ochranu výše uvedených kulturně historických hodnot v případě, že budou uloženy níže uvedené podmínky:

1. Změna funkce u parcel č. 77/1 a 408 k.ú. Vodochody není přípustná. Původní funkce zůstane zachována.
2. Navrhovaná plocha P-32 s funkcí Plochy bydlení v bytových domech není přípustná.
3. Změna funkce plochy Z-16 je možná pouze při zachování vzrostlé zeleně při hraně parcely.

**Správní orgán s návrhem souhlasí a zapracoval je do podmínek svého stanoviska.**

#### **Odůvodnění:**

Ad podmínka č. 1: Změna funkce by vyvolala nežádoucí dopad na strukturu obce. Z pohledu památkové péče taková změna není žádoucí. Požadavek je stanoven i na základě závazného a platného dokumentu pro územní plánování v podobě PÚR ČR, která v kapitole republikové priority pod bodem (19) uvádí: „...zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.“

Ad podmínka č. 2: Z pohledu památkové péče je zásadní zachování charakteru zástavby a její výškové hladiny, jinak by došlo k porušení podmínky ochrany OP NKP Říp, zejména odst 2. se uvádí, že „není přípustné zásadně měnit dochovaný vzhled krajiny pod Řípem a strukturu a vzhled jejího osídlení“. Tedy bytové domy jsou v dané lokalitě ojedinělé a nežádoucí.

Ad podmínka č. 3: Zde je možné argumentovat republikovými prioritami územního plánování, konkrétně u bodů (14) a (14a): „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.“ a „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“

Na mapě kultur stabilního katastru z let 1834-1844 je patrné, že danou komunikaci lemovala zeleň.

#### **Vyhodnocení: S Dotčeným orgánem byla uzavřena dohoda v tomto znění:**

Změna funkce u parcel č. 77/1 a 408 k.ú. Vodochody není přípustná. Původní funkce zůstane zachována.

Ad podmínka č. 1: Změna funkce by vyvolala nežádoucí dopad na strukturu obce. Z pohledu památkové péče taková změna není žádoucí. Požadavek je stanoven i na základě závazného a platného dokumentu pro územní plánování v podobě PÚR ČR, která v kapitole republikové priority pod bodem (19) uvádí: „...zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.“



- Pořizovatel na základě ortofotomapy a požádal dotčený orgán o přehodnocení stanoviska, vzhledem k tomu, že se jedná o dlouhodobě oplocenou zahradu, která je zčásti zastavěna stavbami, které svým užíváním jsou součástí přilehlého rodinného domu např. bazén, proto projektant po prověření část této velké zahrady ve funkčním využití zahrady a sady přeřadil do funkce bydlení venkovské. Jedná se o stav, který v území trvá od roku 2003 (dle ortofotomapy) a při aktualizaci zastavěného území byl znovu prověřen.
- **Dotčený orgán na základě předložených skutečností souhlasí s aktualizací vymezení zastavěného území.**

Navrhovaná plocha P-32 s funkcí Plochy bydlení v bytových domech není přípustné.

Ad podmínka č. 2: Z pohledu památkové péče je zásadní zachování charakteru zástavby a její výškové hladiny, jinak by došlo k porušení podmínky ochrany OP NKP Říp, zejména odst 2. se uvádí, že „není přípustné zásadně měnit dochovaný vzhled krajiny pod Řípem a strukturu a vzhled jejího osídlení“. Tedy bytové domy jsou v dané lokalitě ojedinělé a nežádoucí.

- Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem požádali o přehodnocení stanoviska na základě kladného závazného stanovisko dotčeného orgánu č.j. MURCE/10051/2019 ze dne 12.3.2019, které bylo vydáno k novostavbě dvou bytových domů na pozemku parc.č. 10/56, 10/91, 10/92 a 10/93 v k.ú. Vodochody.
- **Dotčený orgán souhlasí s plochou P-32 a s její funkcí Plochy bydlení v bytových domech.**

Změna funkce plochy Z-16 je možná pouze při zachování vzrostlé zeleně při hraně parcely.

Ad podmínka č. 3: Zde je možné argumentovat republikovými prioritami územního plánování, konkrétně u bodů (14) a (14a): „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.“ a „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“

Na mapě kultur stabilního katastru z let 1834-1844 je patrné, že danou komunikaci lemovala zeleň.

- Pořizovatel požádal dotčený orgán o přeformulování této připomínky ve smyslu možnosti územního plánu, tj. územní plán nemůže z hlediska svého měřítka a podrobnosti zajistit, aby v daném území vznikla alej, ale může pro lokality stanovit podmínku zachování zeleně podél komunikace II. třídy tj. **v územním plánu bude pro tuto plochu stanovena podmínka zachování zeleně podél komunikace II. třídy**

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ze dne 26.6.2019, č.j. SBS 18790/2019/OBÚ-04/1, MURCE25235/2019**  
Souhlasné stanovisko s podmínkou

K „Návrhu změny č. 1 územního plánu Straškov-Vodochody podle ustanovení § 52 stavebního zákon, a to pro veřejné projednání předmětného územního plánu.

Podmínka:

1. V územně plánovací dokumentaci-změna č. 1 územního plánu Straškov-Vodochody v textové a grafické části uvést, vyznačit a respektovat:

#### **chráněné ložiskové území**

Račiněves I, ev. č. 00117650

Ledčice ev.č. 00230000

#### **Dobývací prostor**

Straškov ev. č. 7 1033

Stanovený č.j. DP-7331/86 ze dne 12.10. 1986, organizace EUROVIA

Kamenolomy, a.s.

**Vyhodnocení: dobývací prostor ani chráněné ložiskové území není změnou č.1 dotčeno, naopak je jí respektováno a proto není v dokumentaci uváděno – nedochází k žádné změně, v úplném znění samozřejmě uvedeno bude, tak jak je tomu u stávající územně plánovací dokumentace**

• **Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 3.6.2019, č.j. MPO 41542/2019, MURCE/21604/2019**

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Straškov-Vodochody

S návrhem změny č. 1 ÚP Straškov-Vodochody souhlasíme za podmínky zakreslení dobývacího prostoru, výhradních ložisek a chráněných ložiskových území do Koordinčního výkresu.

**ODŮVODNĚNÍ**

Změna č. 1 ÚP v podstatě respektuje nerostné bohatství na území obce a do dobývacího prostoru č. 71033 Straškov a výhradního ložiska štěrkopísků č. 3097002 Straškov (jihozápadně od Vodochod), do chráněného ložiskového území (CHLÚ) č. 00230000 Ledčice (včetně výhradního ložiska štěrkopísků č. 3002300 Ledčice), zasahujícího do jihovýchodní části správního území obce, ani do CHLÚ č. 09700000 Račiněves I (včetně výhradního ložiska štěrkopísků č. 3097000 Straškov-Račiněves) severozápadně od Straškova nenavrhuje žádné zastavitelné plochy. Jedinou výjimku tvoří plocha Z-24 vymezená pro veřejnou zeleň související s plochou pro bydlení Z21, umístěná na okraji CHLÚ Ledčice. Zde připomínáme povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při stavbách nesouvisejících s dobýváním umístěných v CHLÚ. Výsadba ochranné a izolační zeleně na plochách K-3, K-4, K-8 a K-10 a lesa na ploše K.1, zasahují do výhradních ložisek, dobývání štěrkopísku nijak neomezí. Upozorňujeme ovšem na chybějící zakres dobývacího prostoru, výhradních ložisek a CHLÚ v Koordinčním výkrese- prosíme doplnit. Rovněž upozorňujeme na chybu na začátku str. 61 textové části-místo „na jižním okraji Vražkova“ má být „na jižním okraji Vodochod“-prosíme opravit.

**Vyhodnocení: písarská chyba byla opravena, k dalšímu je nutné podotknout, že se nejedná o nové vymezení plochy Z-24, ale o její zpřesnění na podkladu územní studie, která plochu Z-21 rozdělila na plochy veřejných prostranství, zeleně a plochy místních obslužných komunikací a to z toho důvodu, že plocha je větší než 2ha, protože na plochu již bylo vydáno územní rozhodnutí, byla do územního plánu tato skutečnost doplněna**

• **Státní pozemkový úřad, ze dne 7.6.2019, č. j. MURCE/22518/2019**

Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Straškov-Vodochody

- Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 1 územního plánu Straškov-Vodochody souhlasí.  
**Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí**

• **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, ze dne 30.5.2019, č. j. MURCE/21027/2019**

Stanovisko k Návrhu změny č. 1 územního plánu Straškov-Vodochody

- Návrh změny č. 1 územního plánu Straškov – Vodochody nenavrhuje žádné úpravy koncepce silniční sítě.

**Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí**

• **Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, ze dne 12.6.2019, č. j. MURCE/23163/2019**

Řízení o Návrhu změny č. 1 územního plánu Straškov-Vodochody – sdělení

S návrhem změny č. 1 územního plánu Straškov – Vodochody souhlasíme a nemáme žádné připomínky

**Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí**

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

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, č. j. KUUK/10908/2019/ZPZ/UP-009, MURCE/7406/2019 není nutno změnu č.1 územního plánu Straškov - Vodochody posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu Straškov - Vodochody na udržitelný rozvoj území" není zpracována.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Změna č.1 řeší návrh nových zastavitelných ploch a ploch přestavby a dále uvádí platný územní plán do souladu se stavem v území, se ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1 a č.3, s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1, a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy (viz kapitola i.1).

Změna č.1 je pořizována nad dokumentací územního plánu Straškov - Vodochody.

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

Územní plán Straškov - Vodochody byl pořízen a vydán za platnosti původního znění zákona č.183/2006Sb. S ohledem na novelu tohoto právního předpisu se změnou č.1 mění pasáže územního plánu, které jsou s novelizovaným zněním v rozporu. Jedná se o následující úpravy:

- mění se názvy jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním vyhlášky č.500/2006Sb.
- mění se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. U podmínek využití území se upravuje především uspořádání jednotlivých podmínek tak, aby podmíněně přípustné využití mělo vždy věcnou a jasně danou podmínku.
- změnou č.1 se do územního plánu doplňuje nová plocha s rozdílným způsobem využití "Plochy zeleně veřejné (ZV)", včetně stanovené odpovídajících podmínek využití. Jedná se o novou plochu, do které byly zařazeny stávající a nově navržené plochy v sídle.
- z VPS byl vypuštěn návrh realizovaných tras dopravní a technické infrastruktury (D1 - severní část uvnitř plochy P-22, V2, V6, K1 a P5).

Vzhledem k tomu, že od doby vydání územního plánu došlo ke schválení PÚR ČR, včetně následné Aktualizace č.1, bylo provedeno vyhodnocení územního plánu Straškov - Vodochody a změny č.1 i s tímto dokumentem. Vlastní vyhodnocení souladu s PÚR, ve znění Aktualizace č.1 je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č.1.

**i.2 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývající z ÚAP**

Na základě porovnání aktuálních ÚAP ORP Roudnice nad Labem s obsahem územního plánu, se změnou č.1 doplňují do územního plánu následující limity v území:

- archeologické naleziště

- ochranné pásmo letiště
- CHOPAV Severočeská křída - celé území
- regulační stanice plynu
- stanice katodové ochrany
- kabel katodové ochrany
- anodové uzemnění
- radioreléová trasa
- telekomunikační zařízení
- meliorované plochy

Změnou č.1 se dále aktualizují následující limity v území, které jsou v územním plánu obsaženy a jsou zakresleny v koordinačním výkresu změny č.1. Tyto aktualizované limity budou následně součástí grafické části úplného znění územního plánu po změně č.1. V grafické části dokumentace je zakresleno vždy nové vedení limitů, bez zakreslení zrušení původního vedení:

- vlečka
- železniční trať
- OP železnice
- vzdálenost 50m od okraje lesa
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- trafostanice - 1x nová, včetně ochranného pásma a venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma

Změnou č.1 se upravují názvy některých jevů z územního plánu, případně se ruší neaktuální limity v území. V grafické části dokumentace je uvedeno pouze nový název bez zrušení původního názvu jevu. Nové názvosloví bude následně součástí výkresové části dokumentace v úplném znění územního plánu po změně č.1:

- v legendě koordinačního výkresu se mění označení "kulturní památka" na "nemovitá kulturní památka" v koordinačním výkresu
- z legendy koordinačního výkresu se vypouští znázornění "kabelového vedení elektrické sítě VN 22kV" bez grafického znázornění
- v legendě koordinačního výkresu se mění název "plynovod VTL" na "plynovod VTL do tlaku 40 barů včetně"
- v legendě koordinačního výkresu se mění název ochranného pásma "NTL" plynovodu na "STL"
- v legendě koordinačního výkresu se mění označení "plocha při okraji lesa s podmíněným využitím" na "vzdálenost 50m od okraje lesa".

### **i.3 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území**

Změnou č.1 byla dále aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Straškov - Vodochody, na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace v rozsahu celého správního území obce.

Zároveň s aktualizací hranice zastavěného území a se zohledněním aktuálního mapového podkladu, byl zpřesněn a aktualizován zakresl několika ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu se stavem v území). Jedná se o změny v zastavěném (plochy bydlení v rodinných domech, plochy bydlení v rodinných domech venkovské, plochy bydlení v bytových domech, plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, plochy technické infrastruktury a zeleně veřejné) i nezastavěném území (plochy zemědělské - orná půda, plochy zemědělské - zahrady a sady, plochy zeleně ochranné a izolační a plochy lesní).

Tyto plochy jsou v grafické části změny č.1 zakresleny převážně jako stav v území. Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.1 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu, koordinačního výkresu změny č.1 a textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu.

**i.4 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Změna č.1 navrhuje následující zastavitelné plochy:

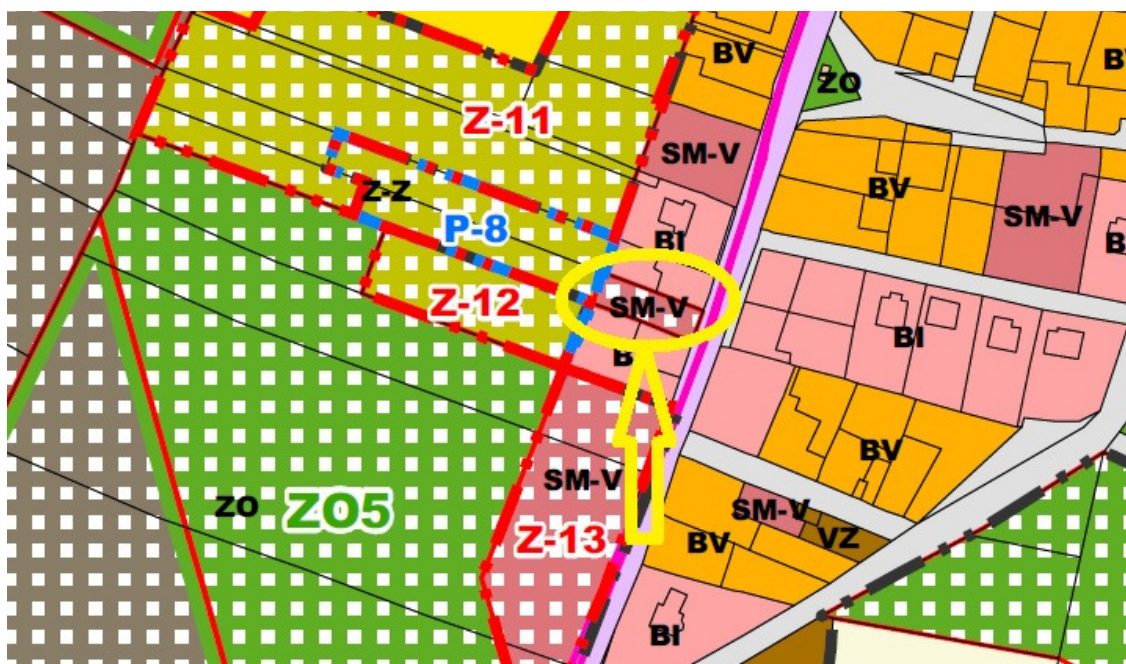
<b>Z-16</b>	<b>Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD</b>
k.ú.	Straškov
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na základě podnětu vlastníka pozemku a schváleného zadání. Návrhem plochy navazuje na stávající funkční areál drobné a řemeslné výroby který vhodně rozšiřuje a doplňuje. Plocha navazuje na zastavěné území sídla. Plocha je navržena na půdách s I. třídou ochrany ZPF. Jedná se o protáhlou část pozemku v těžko obhospodařovatelné enklávě mezi silnicí II/608 a zastavitelnou plochou Z-14 navrženou v platném ÚP.
napojení DI a TI:	Napojení na dopravní infrastrukturu bude ze stávající silnice II/608, případně přes stávající sousední areál drobné a řemeslné výroby. Napojení na technickou infrastrukturu bude zajištěno přes stávající areál drobné a řemeslné výroby na který navazuje.
limity využití plochy:	CHOPAV Severočeská křída, ochranné pásmo NKP Říp, ochranné pásmo silnice II. třídy.
<b>Z-23</b>	<b>Plochy zeleně veřejné - ZV</b>
k.ú.	Vodochody
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na podkladu územní studie plochy bydlení P-22. Změnou č.1 se mění využití předmětné části plochy Z-22 z ploch bydlení v rodinných domech na plochy zeleně veřejné a označuje se novým číslem. Plocha již byla odřata v platném územním plánu a změnou č.1 se mění pouze účel odnětí.
napojení DI a TI:	Napojení na dopravní infrastrukturu bude z navržené místní komunikace vedoucí po jižním a západním okraji plochy.
limity využití plochy:	CHOPAV Severočeská křída, ochranné pásmo letiště, ochranné pásmo NKP Říp.
<b>Z-24</b>	<b>Plochy zeleně veřejné - ZV</b>
k.ú.	Vodochody
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na podkladu územní studie plochy bydlení P-22. Změnou č.1 se navrhuje využít zbytková část pozemku sloužící k realizaci místní obslužné komunikace k vhodnému doplnění plochy veřejné zeleně. Návrh plochy je vhodný i se zohledněním navazující plochy územní rezervy ÚR4 s předpokládaným využitím pro bydlení. Návrhem plochy nedojde k odnětí pozemků s vyšší třídou ochrany ZPF.
napojení DI a TI:	Napojení na dopravní infrastrukturu bude z navržené místní komunikace vedoucí po jižním a západním okraji plochy.
limity využití plochy:	CHOPAV Severočeská křída, ochranné pásmo letiště, ochranné pásmo NKP Říp, chráněné ložiskové území.

Změna č.1 navrhuje následující plochy přestavby:

<b>P-9</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech venkovské - BV</b>
k.ú.	Straškov
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na základě podnětu vlastníka pozemku a schváleného zadání. Návrhem plochy dojde ke změně využití ze stávající plochy veřejného prostranství na plochy bydlení v rodinných domech venkovské uvnitř zastavěného území Straškova. Plocha přímo navazuje na stávající areál rodinného domu který rozšiřuje. Návrhem plochy nedojde k odnětí ploch ZPF.
napojení DI a TI:	Napojení na dopravní infrastrukturu bude ze stávajících veřejných prostranství, případně přes stávající sousední areál obytného domu. Napojení na technickou infrastrukturu bude zajištěno přes stávající areál rodinného domu na který navazuje.
limity využití plochy:	CHOPAV Severočeská křída, ochranné pásmo NKP Říp, archeologické naleziště.

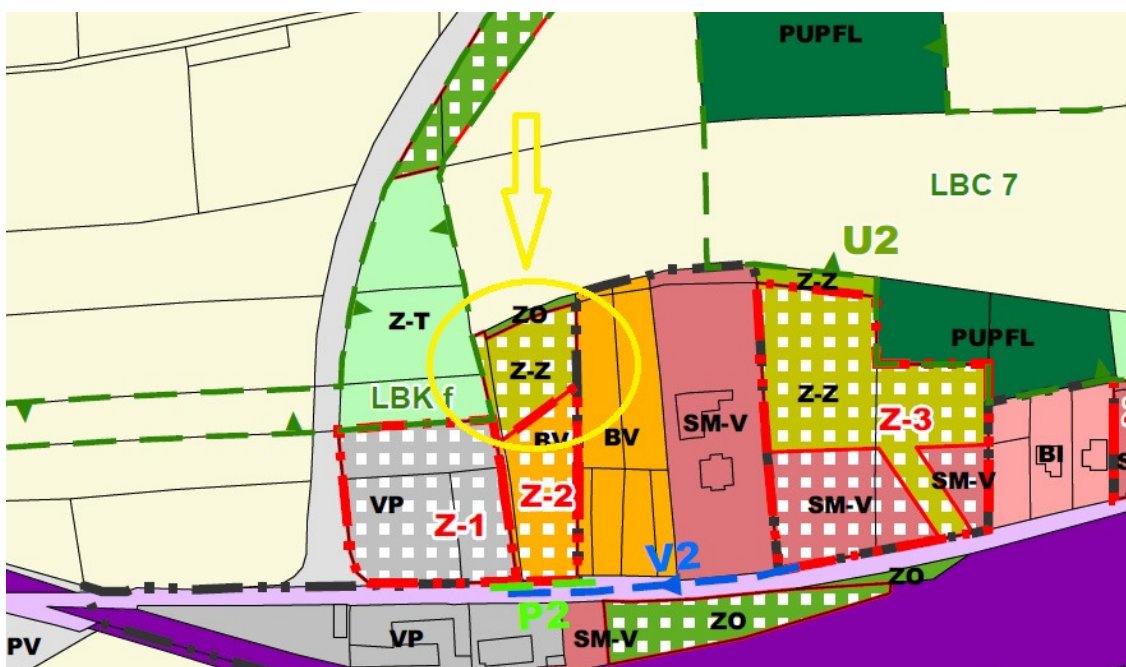
<b>P-32</b>	<b>Plochy bydlení v bytových domech - BM</b>
k.ú.	Vodochody
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na základě podnětu vlastníka pozemku a schváleného zadání. Změnou č.1 se mění využití původně navržené části plochy přestavby P-22 z ploch bydlení v rodinných domech na plochy bydlení v bytových domech a označuje se novým číslem. Plocha již byla odňata v platném územním plánu a změnou č.1 se mění pouze účel odnětí.
napojení DI a TI:	Napojení na dopravní infrastrukturu bude z navržené místní komunikace vedoucí po jižním okraji plochy. Z tohoto prostoru bude plocha napojena i na stávající technickou infrastrukturu.
limity využití plochy:	CHOPAV Severočeská křída, ochranné pásmo letiště, ochranné pásmo NKP Říp, ochranné pásmo železnice.
<b>P-33</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech - BI</b>
k.ú.	Vodochody
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na základě podnětu vlastníka pozemku a schváleného zadání. Změnou č.1 se mění využití původně navržené plochy P-23 určené pro plochu veřejné občanské vybavenosti na plochu bydlení v rodinných domech a označuje se novým číslem. V ploše se předpokládá umístění jednoho rodinného domu. Plocha již byla odňata v platném územním plánu a změnou č.1 se mění pouze účel odnětí.
napojení DI a TI:	Napojení na dopravní infrastrukturu bude ze stávající komunikace vedoucí po západním okraji plochy. Z tohoto prostoru bude plocha napojena i na stávající technickou infrastrukturu.
limity využití plochy:	CHOPAV Severočeská křída, archeologické naleziště, ochranné pásmo letiště, ochranné pásmo NKP Říp, kanalizační stoka splaškové kanalizace, STL plynovod, vodovodní řad.
<b>P-34</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech - BI</b>
k.ú.	Vodochody
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na základě podnětu vlastníka pozemku a schváleného zadání. Změnou č.1 se mění využití původně navržené plochy zeleně ochranné a izolační (v ÚP bez číselného označení) na plochu bydlení v rodinných domech a označuje se novým číslem. Plocha již byla odňata v platném územním plánu a změnou č.1 se mění pouze účel odnětí. Plocha je navržena jako samostatně nezastavitelná hlavní stavbou a bude sloužit k rozšíření obytného území stávajících staveb ležících severně od plochy P-34.
napojení DI a TI:	Napojení na dopravní infrastrukturu bude přes stávající plochy bydlení na které navazuje.
limity využití plochy:	CHOPAV Severočeská křída, ochranné pásmo letiště, ochranné pásmo NKP Říp, kanalizační stoka splaškové kanalizace, STL plynovod, vodovodní řad.

Změnou č.1 je dále přiděleno číslo **P-10** ploše smíšené obytné venkovské v jižní části Vodochod (k.ú. Straškov) ve směru na Louckou - viz obr.4. Plocha již byla navržena v platném územním plánu a nejedná se tak o nový návrh ze změny č.1.



Obr. 4 – Výřez Hlavního výkresu platného ÚP se znázorněním plochy smíšené obytné venkovské, které je změnou přidělováno číslo P-10

Změnou č.1 je dále přiděleno číslo **Z-17** ploše zemědělské - zahrady a sady v severní části Straškova (k.ú. Straškov) - viz obr.5. Plocha již byla navržena v platném územním plánu a nejedná se tak o nový návrh ze změny č.1.



Obr. 5 – Výřez Hlavního výkresu platného ÚP se znázorněním plochy zemědělské - zahrady a sady, které je změnou přidělováno číslo Z-17

### i.5 Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury

Změnou č.1 se aktualizuje kompletní zakres stávajících silnic II. a III. třídy na podkladu aktuální katastrální mapy a ÚAP ORP Roudnice nad Labem.

V koordinačním výkrese změny č.1 je zobrazeno ochranné pásmo dálnice D8 a silnic II. a III. tříd. Návrh změny č.1 nezasahuje do ochranného pásma dálnice D8, pouze se doplňujeme číslování ploch změn v krajině, které již byly obsaženy v ÚP Straškov - Vodochody. Změny v těchto plochách nebyly součástí změny č.1, nebyly požadovány ani oprávněnými investory a nemění se ani podmínky využití předmětných ploch.

Změnou č.1 se navrhuje plocha veřejného prostranství **Z-15** v k.ú. Straškov. Jedná se o návrh plochy vycházející z územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem. Tímto návrhem dojde ke zvýšení prostupnosti krajiny z řešeného území ve směru na Mnetěš v souběhu se stávající železniční tratí.

Změnou č.1 se jako stav v území zakresluje realizovaný návrh veřejného prostranství uvnitř původní plochy přestavby P-22.

### i.6 Zdůvodnění úprav návrhu technické infrastruktury

Změnou č.1 se aktualizují zakresy částí stávajících řadů technické infrastruktury, které jsou jako limity v území uvedené v koordinačním výkrese.

Změnou č.1 se jako stav v území zakreslují realizované návrhy technické infrastruktury (označení návrhu dle výkresu VPS z platného ÚP):

V2 - vodovodní řad - napojení ploch Z-1 a Z-2

V6 - vodovodní řad - napojení plochy P-22

K1 - kanalizační stoka - prodloužení v ploše P-22

P5 - STL plynovod - napojení plochy P-22

### i.7 Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny

Změnou č.1 se upravuje návaznost lokálních prvků ÚSES na územní plány sousedních obcí. Jedná se o následující prvky:

#### Doplněné části prvků ÚSES

**LBK d** doplnění části lokálního biokoridoru k zajištění úplné návaznosti na sousední ÚP Bříza v rozsahu cca 150m podél jihozápadní hranice správního území obce

**LBK d** doplnění části lokálního biokoridoru k zajištění úplné návaznosti na sousední ÚP Mnetěš v rozsahu cca 90m podél jihovýchodní hranice správního území obce

#### Rušené části prvků ÚSES

**LBK h** zrušení části lokálního biokoridoru k zajištění úplné návaznosti na sousední ÚP Račiněves v rozsahu cca 160m podél severovýchodní hranice správního území obce

Změnou č.1 se navrhuje plocha lesa **K-1**. Jedná se o návrh provedený na podkladu Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem. Návrh je proveden ve veřejném zájmu s cílem zvýšit ekologickou stabilitu krajiny, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF (plocha je navržena částečně na půdách s I. třídou ochrany ZPF).

Změnou č.1 se doplňuje návrh plochy zeleně ochranné a izolační K1 (ZO1) o plochu **ZO1a** tvořící nepatrnou enklávu na západním okraji řešeného území nad hřbitovem ve Straškově. Jedná se o zbytkovou plochu u které nedojde k záboru ploch ZPF.

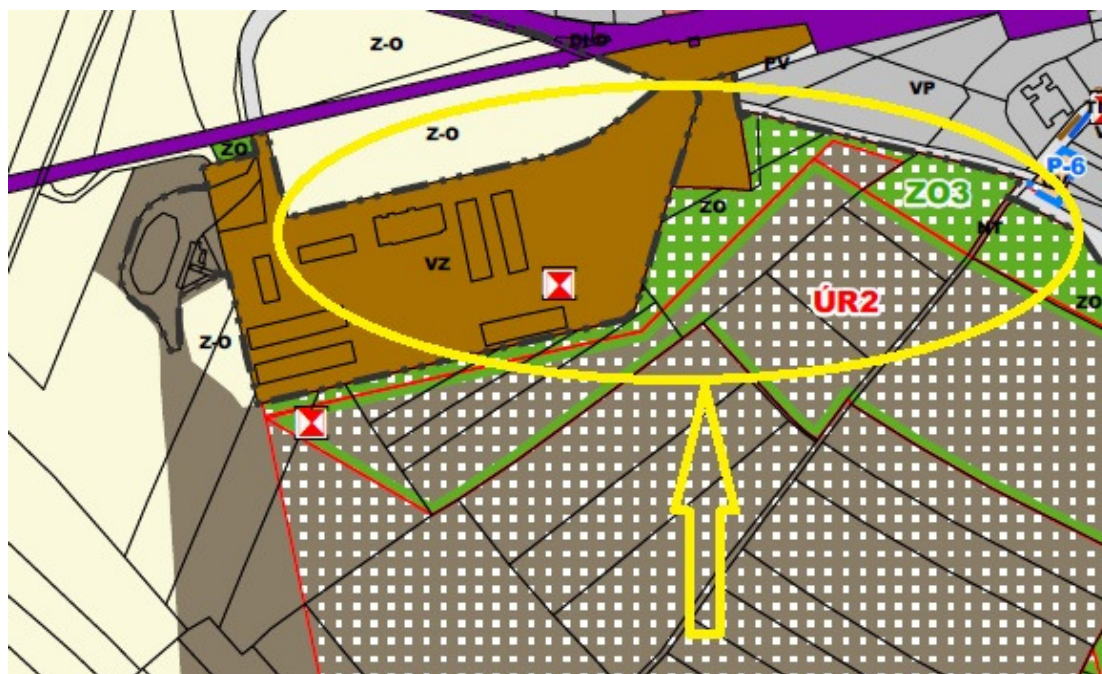


Změnou č.1 je dále přiděleno číslo **K-2** ploše zeleně ochranné a izolační - viz obr.6. Plocha již byla navržena v platném územním plánu a nejedná se tak o nový návrh ze změny č.1.



Obr. 6 – Výřez Hlavního výkresu platného ÚP se znázorněním plochy zeleně ochranné a izolační, které je změnou přidělováno číslo K-2

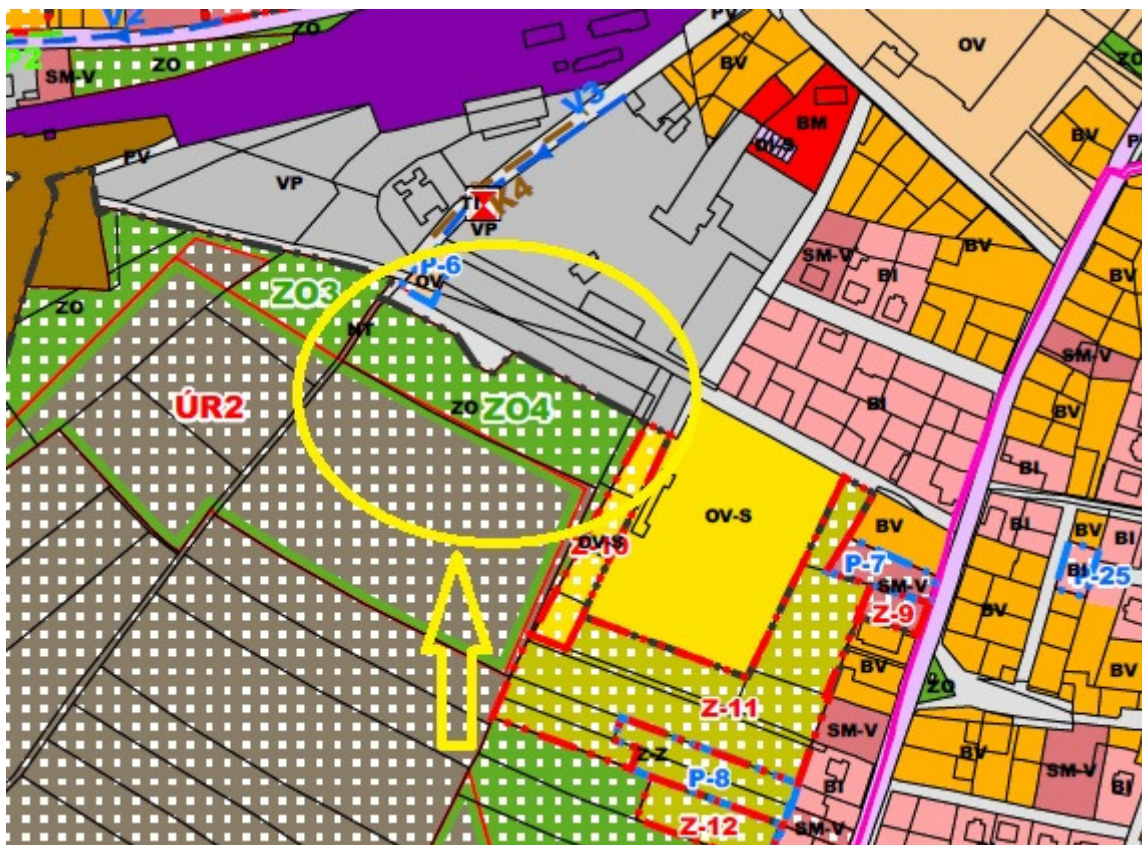
Změnou č.1 je dále přiděleno číslo **K-3** ploše zeleně ochranné a izolační - viz obr.7. Plocha již byla navržena v platném územním plánu a nejedná se tak o nový návrh ze změny č.1.



Obr. 7 – Výřez Hlavního výkresu platného ÚP se znázorněním plochy zeleně ochranné a izolační, které je změnou přidělováno číslo K-3

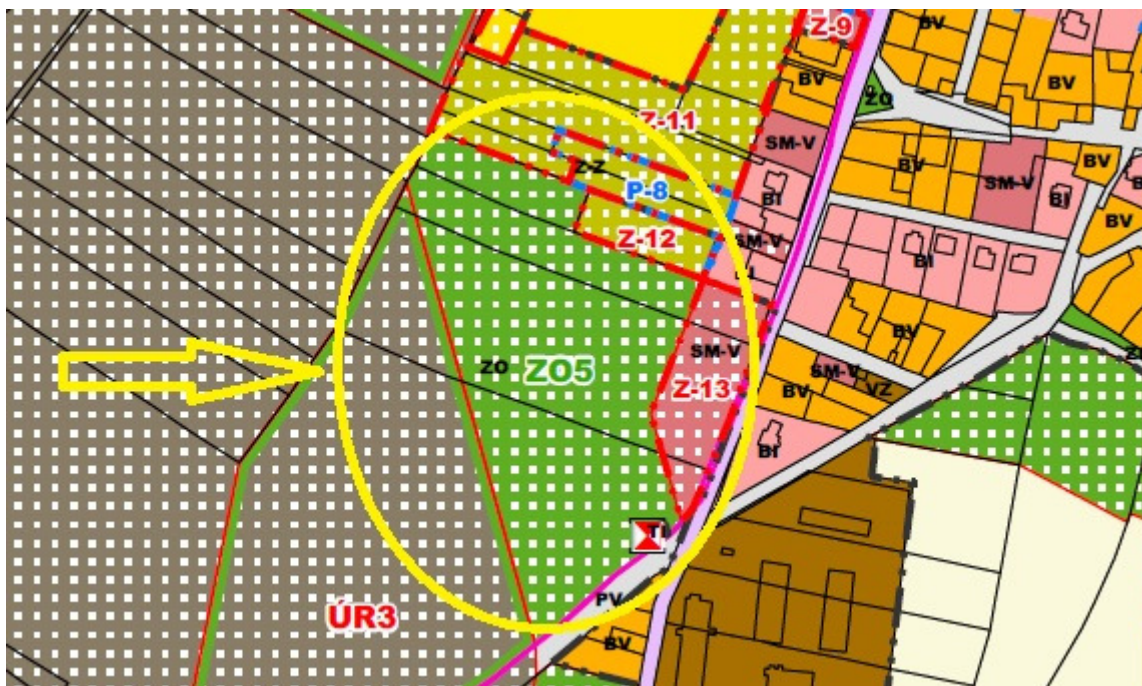


Změnou č.1 je dále přiděleno číslo **K-4** ploše zeleně ochranné a izolační - viz obr.8. Plocha již byla navržena v platném územním plánu a nejedná se tak o nový návrh ze změny č.1.



Obr. 8 – Výřez Hlavního výkresu platného ÚP se znázorněním plochy zeleně ochranné a izolační, které je změnou přidělováno číslo K-4

Změnou č.1 je dále přiděleno číslo **K-5** ploše zeleně ochranné a izolační - viz obr.9. Plocha již byla navržena v platném územním plánu a nejedná se tak o nový návrh ze změny č.1.



Obr. 9 – Výřez Hlavního výkresu platného ÚP se znázorněním plochy zeleně ochranné a izolační, které je změnou přidělováno číslo K-5



Změnou č.1 je dále přiděleno číslo **K-6** ploše zeleně ochranné a izolační - viz obr.10. Plocha již byla navržena v platném územním plánu a nejedná se tak o nový návrh ze změny č.1.



Obr. 10 – Výřez Hlavního výkresu platného ÚP se znázorněním plochy zeleně ochranné a izolační, které je změnou přidělováno číslo K-6

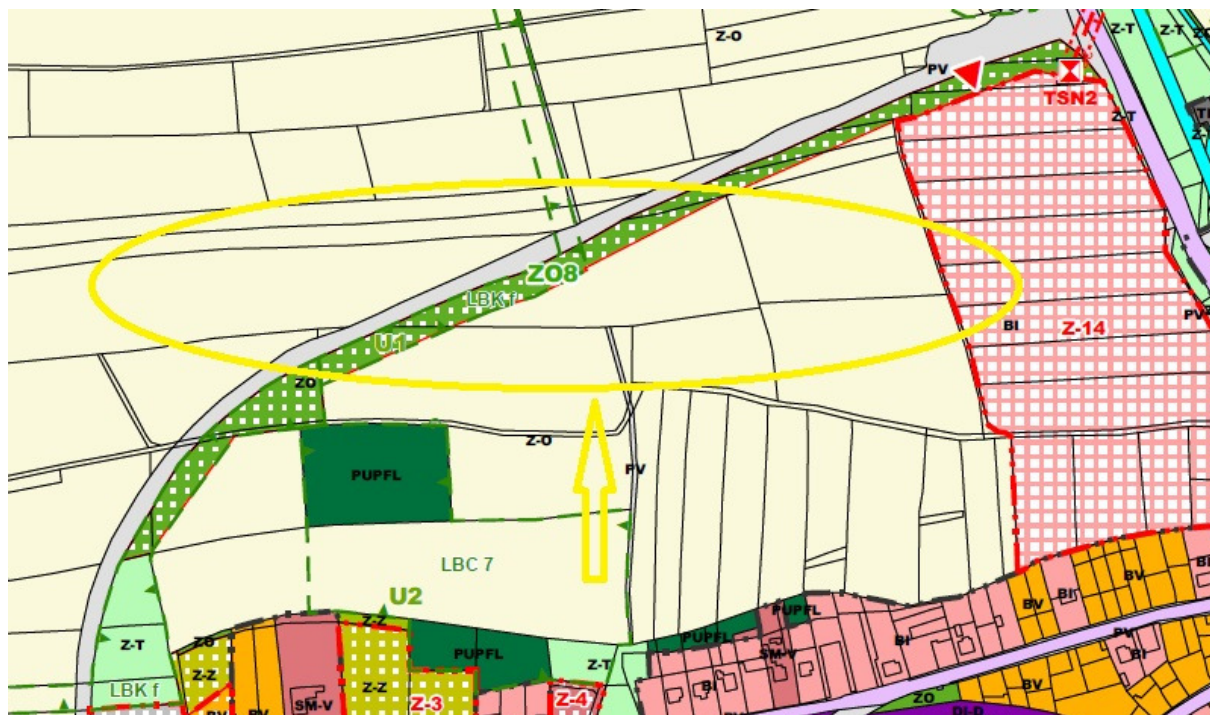
Změnou č.1 je dále přiděleno číslo **K-7** ploše zeleně ochranné a izolační - viz obr.11. Plocha již byla navržena v platném územním plánu a nejedná se tak o nový návrh ze změny č.1.



Obr. 11 – Výřez Hlavního výkresu platného ÚP se znázorněním plochy zeleně ochranné a izolační, které je změnou přidělováno číslo K-7

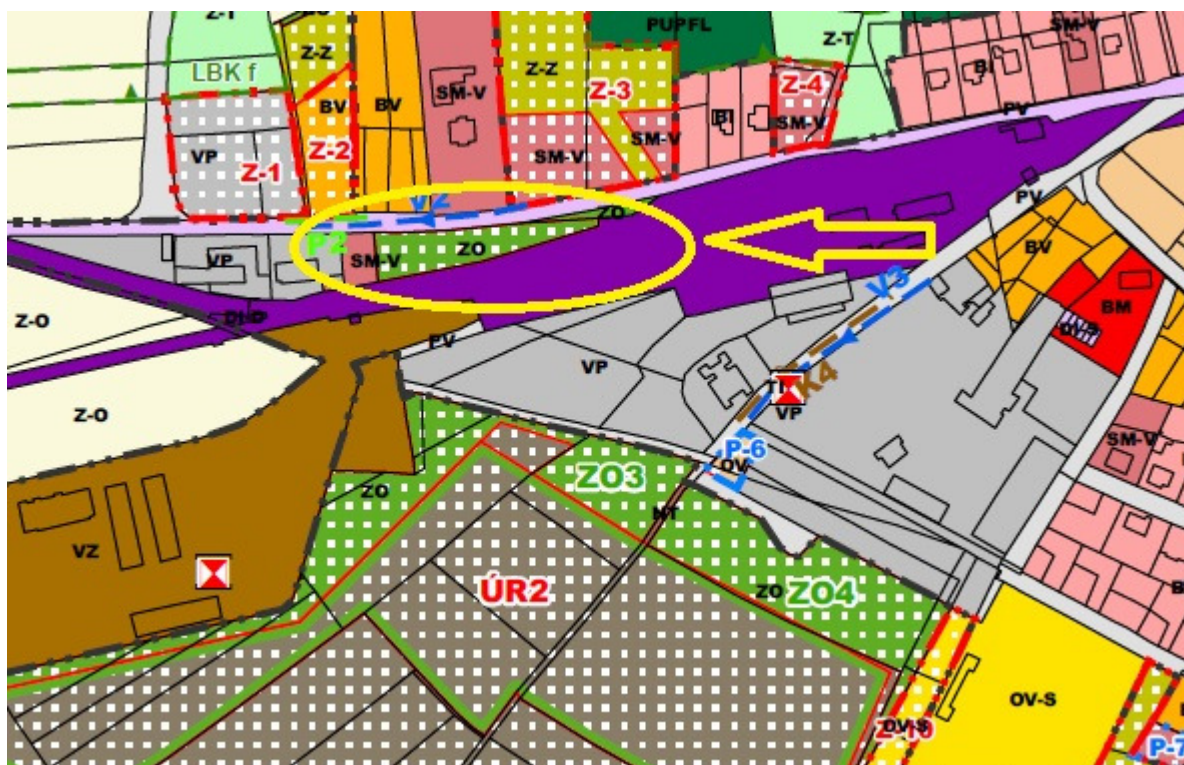


Změnou č.1 je dále přiděleno číslo **K-8** ploše zeleně ochranné a izolační - viz obr.12. Plocha již byla navržena v platném územním plánu a nejedná se tak o nový návrh ze změny č.1.



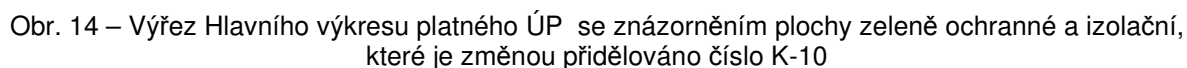
Obr. 12 – Výřez Hlavního výkresu platného ÚP se znázorněním plochy zeleně ochranné a izolační, které je změnou přidělováno číslo K-8

Změnou č.1 je dále přiděleno číslo **K-9** ploše zeleně ochranné a izolační - viz obr.13. Plocha již byla navržena v platném územním plánu a nejedná se tak o nový návrh ze změny č.1.



Obr. 13 – Výřez Hlavního výkresu platného ÚP se znázorněním plochy zeleně ochranné a izolační, které je změnou přidělováno číslo K-9

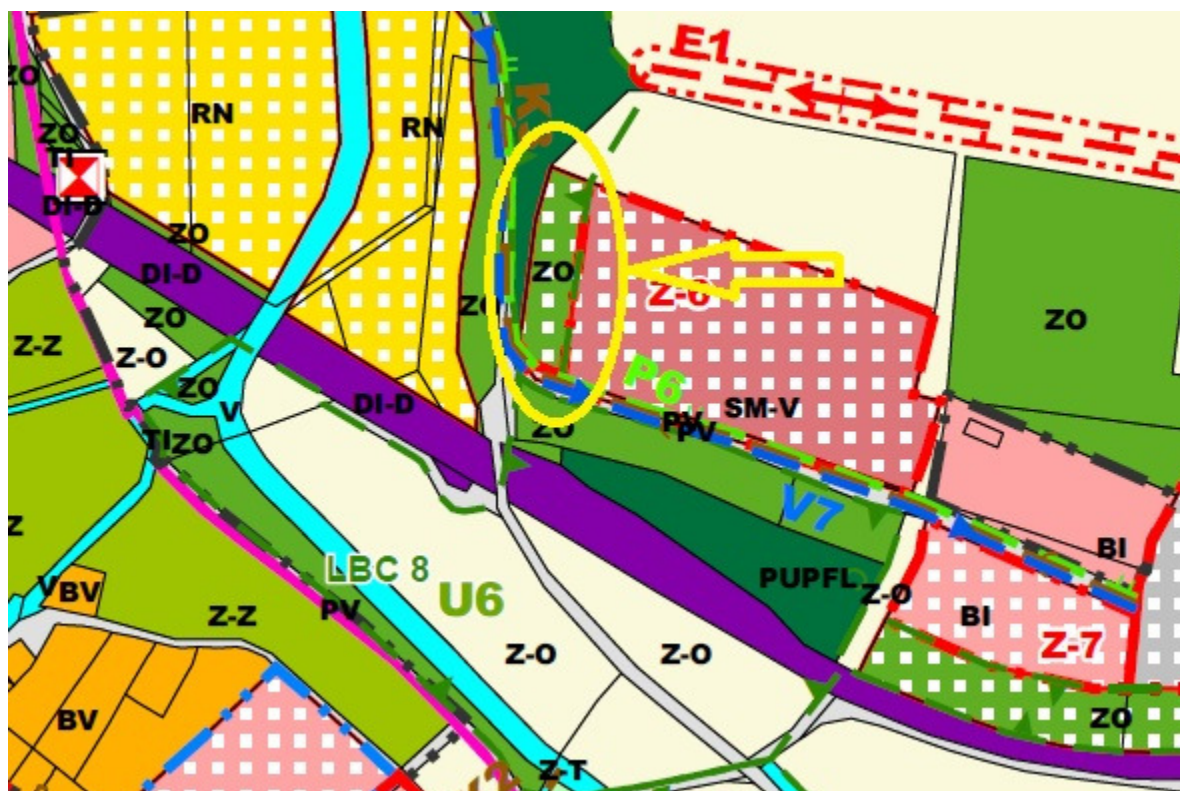




Obr. 15 – Výřez Hlavního výkresu platného ÚP se znázorněním plochy zeleně ochranné a izolační, které je změnou přidělováno číslo K-11



Změnou č.1 je dále přiděleno číslo **K-12** ploše zeleně ochranné a izolační - viz obr.16. Plocha již byla navržena v platném územním plánu a nejedná se tak o nový návrh ze změny č.1.



Obr. 16 – Výřez Hlavního výkresu platného ÚP se znázorněním plochy zemědělské - zahrady a sady, které je změnou přidělováno číslo K-12

Změnou č.1 je dále přiděleno číslo **K-13 a K-14** plochám rekreace na plochách přírodního charakteru - viz obr.17. Plochy již byly navrženy v platném územním plánu a nejedná se tak o nový návrh ze změny č.1.



Obr. 17 – Výřez Hlavního výkresu platného ÚP se znázorněním ploch rekreace na plochách přírodního charakter, kterým je změnou přidělováno číslo K-13 a K-14

### **i.8 Zdůvodnění úprav 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**

Změnou č.1 se ruší následující veřejně prospěšné stavby, u kterých došlo k jejich realizaci a není tak nutné dále omezovat vlastnická práva k dotčeným pozemkům:

- D1 - dopravní napojení uvnitř plochy P-22
- V2 - vodovodní řad - napojení ploch Z-1 a Z-2
- V6 - vodovodní řad - napojení plochy P-22
- K1 - kanalizační stoka - prodloužení v ploše P-22
- P5 - STL plynovod - napojení plochy P-22

Změnou č.1 se navrhuje jako veřejně prospěšné opatření plocha ZO1a, která tvoří zbytkovou plochu vhodně navazující na plochu K1 (ZO1) již obsaženou v územním plánu a která je rovněž navržena jako veřejně prospěšné opatření.

### **i.9 Zdůvodnění úprav vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Změnou č.1 se ruší následující veřejně prospěšné stavby, u kterých došlo k jejich realizaci a není tak nutné dále omezovat vlastnická práva k dotčeným pozemkům:

- D1 - část plochy VPS v rozsahu pozemků p.č. 10/3, 10/45, 10/46 a 10/47 v k.ú. Vodochody
- D2 - část plochy VPS v rozsahu pozemku p.č. 60/1 v k.ú. Vodochody

### **i.10 Zdůvodnění úprav vymezení ploch a koridorů, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Změnou č.1 se ruší návrh prověření územní studie pro plochu P-22 ve Vodochodech. Pro plochu již byla územní studie zpracována a u plochy došlo k téměř celému jejímu využití. Z tohoto důvodu již není nutné uplatňování tohoto územně plánovacího nástroje.

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

Správní území obce Straškov - Vodochody není podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, ale je součástí rozvojové osy OS2, proto je možné očekávat zvýšené nároky na plochy pro bydlení, které by mohly být dány i svou polohou mezi městy Roudnice nad Labem a Mělník.

Změnou nebudou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení, téměř celá změna vyjma jedné lokality řeší pouze změnu funkčního využití již navržených zastavitelných ploch, případně ploch přestavby.

Nové vymezení zastavitelných ploch se týká ploch drobné a řemeslné výroby, tyto jsou ale v přímé vazbě na stávající objekty podnikání a bydlení a z tohoto důvodu je nelze realizovat na vymezených zastavitelných plochách, které jsou součástí platné územně plánovací dokumentace.

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

Nově navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby řešené změnou č.1 mají pouze lokální charakter bez nutnosti řešení z hlediska širších vztahů.

Ze schválené zprávy o uplatňování, ani z nadřazených dokumentací nejsou známy žádné záležitosti a záměry, které by bylo nutné řešit ve změně č.1.

Změnou č.1 byla prověřena návaznost prvků ÚSES na aktuální platné ÚP sousedních obcí. Z tohoto prověření vyplynuly v řešeném území 3 drobné úpravy lokálních biokoridorů na hranicích řešeného území (viz. kapitola i.7 odůvodnění).

Na území obce Bříza se nachází vymezený lokální biokoridor bez přímé návaznosti na území obce Straškov - Vodochody. Tato návaznost nebyla zajištěna v rámci rozpracovanosti prací na ÚP Straškov - Vodochody (ÚP Bříza byl vydán před ÚP Straškov - Vodochody). Změnou č.1 byla tato výše uvedená nenávaznost znovu prověřena a po konzultaci s pořizovatelem bylo dohodnuto, že nebude i nadále zajištěna. Předmětný návrh LBK vedoucí severně z LBC na rozhraní obcí byl vyhodnocen jako nadbytečný. Ostatní prvky ÚSES jsou v předmětném prostoru provázané a navazují. Není tak nutné navrhovat další prvky ÚSES, které by byly vymezené k založení v souběhu s železniční tratí. Změnou č.1 se doporučuje doplnit do ÚAP ORP Roudnice nad Labem záměr na prověření vypuštění navrženého LBK na území obce Bříza z důvodu jeho nadbytečnosti a nenávaznosti na území obce Straškov - Vodochody.

## **I. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Návrh změny č.1 územního plánu je zpracován na základě zprávy o uplatňování územního plánu Straškov - Vodochody, obsahující zadání změny č.1, které bylo schváleného zastupitelstvem obce Straškov - Vodochody.

Návrh změny č.1 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1 a ZÚR ÚK, ve znění aktualizace č.1 a č.3, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.1 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP ORP Roudnice nad Labem.

V návrhu změny č.1 byl prověřen návrh na rozvoj ploch bydlení v souladu se schváleným zadáním a ploch drobné a řemeslné výroby.

Byly prověřeny výstupy z Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem a relevantní záměry byly do ÚP zapracovány.

V souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb., byly dále prověřeny podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Změnou č.1 jsou upraveny VPS a VPO, navržené platným územním plánem tak, aby odpovídaly platnému znění zákona č.183/2006Sb a stavu v území.

Byl zpřesněn a doplněn zakres stávajících limitů využití území.

Žádná z nově vymezených ploch nevyvolala potřebu jejího prověření územní studií.

Změna č.1 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.1 je zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění, vyhláškou č.500/2006Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu a metodikami MMR ČR.

Změna č.1 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.1 územního plánu bylo splněno.

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

Změna č.1 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

### **n.1 Zemědělský půdní fond**

Změna č.1 navrhuje zastavitelné plochy Z-15, Z-16, Z-23 a Z24 a plochy přestavby P-10, P-32, P-33 a P-34 na pozemcích vedených jako zemědělská půda.



Plochy P-9 je navržena na pozemcích vedených jako ostatní plocha.

Podrobnější zdůvodnění návrhu zastavitelné plochy je uvedeno v kapitole i.4 odůvodnění změny č.1.

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 pětímístným 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.

Zastavitelné plochy postihují půdy těchto BPEJ:

1.01.00/I., I.05.01/2 1.19.01/3 a 1.21.13/5

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 nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním 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
- 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

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon, všesměrná expozice

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – půda bezskeletovitá s příměsí s celkovým obsahem skeletu do 10%, hluboká (>60cm)

1 – půda bezskeletovitá s příměsí s celkovým obsahem skeletu do 10% až půda slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu 10 - 25%, hluboká (>60cm) až středně hluboká (30-60cm)

3 – středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu 25 - 50, hluboká (>60cm)

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

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.

Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný změnou č.1 činí 0,7901 ha.

Pozemky uvažované k rozvoji dle návrhu změny č.1 jsou tvořeny půdami s I., II. III. a V. třídou ochrany ZPF.

Plochy navržené k odnětí jsou součástí povodí 3. řádu 1-13-04 Ohře od Chomutovky po ústí.

Při navrhovaném rozvoji o zábory zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování změny č.1 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, včetně zrušení návrhu záborů ze ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následující tabulce je uveden zábor ZPF podle ploch s rozdílným využitím.

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%	plocha odňata ze ZPF v ÚP
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
Katastrální území: Straškov																
Z-16	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,157						0,157	0,157						61,40	ne
Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba celkem /VD/		0,157	0	0	0	0	0	0,157	0,157	0	0	0	0	0	61,40	
Z-15	Plochy veřejných prostranství	0,0987	0,0987							0,0187	0,08				38,60	ne
Plochy veřejných prostranství celkem /PV/		0,0987	0,0987	0	0	0	0	0	0	0,0187	0,08	0	0	0	38,60	
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,2557	0,0987	0	0	0	0	0,157	0,157	0,0187	0,08	0	0	0	100	
%			38,60	0,00	0,00	0,00	0,00	61,40	61,40	7,31	31,29	0,00	0,00	0,00		
									100,00							

100,00

100,00

Tab. 1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (k.ú. Straškov)

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%	plocha odňata ze ZPF v ÚPO
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
Katastrální území: Vodochody																
P-33	Plochy bydlení v rodinných domech	0,1254	0,1254						0,1254						14,93	ano
P-34	Plochy bydlení v rodinných domech	0,1307	0,1307						0,1307						15,56	ano
Plochy bydlení v rodinných domech celkem /BI/		0,2561	0,2561	0	0	0	0	0	0,2561	0	0	0	0	0	30,50	
P-32	Plochy bydlení v bytových domech	0,2821	0,2821						0,2811	0,001					33,59	ano
Plochy bydlení v bytových domech celkem /BM/		0,2821	0,2821	0	0	0	0	0	0,2811	0,001	0	0	0	0	33,59	
Z-23	Plochy zeleně veřejné	0,0539	0,0539						0,0539						6,42	ano
Z-24	Plochy zeleně veřejné	0,041	0,041								0,022		0,019		4,88	ne
Plochy zeleně veřejné celkem /ZV/		0,0949	0,0949	0	0	0	0	0	0,0539	0	0,022	0	0,019	0	11,30	
K-1	Plochy lesní	0,2067	0,2067						0,2067						24,61	ne
Plochy lesní celkem /PUPFL/		0,2067	0,2067	0	0	0	0	0	0,2067	0	0	0	0	0	24,61	
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,8398	0,8398	0	0	0	0	0	0,7978	0,001	0,022	0	0,019	0	100	
%			100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95,00	0,12	2,62	0,00	2,26	0,00		

100,00

100,00

Tab. 2 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (k.ú. Vodochody)

kód využití	katastrální území	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
BI	k.ú. Vodochody	0,2561	0,2561	0	0	0	0	0	0,2561	0	0	0	0	0	32,41
<b>Plochy bydlení v rodinných domech celkem</b>		0,2561	0,2561	0	0	0	0	0	0,2561	0	0	0	0	0	32,41
BM	k.ú. Vodochody	0,2821	0,2821	0	0	0	0	0	0,2811	0,001	0	0	0	0	35,70
<b>Plochy bydlení v bytových domech celkem</b>		0,2821	0,2821	0	0	0	0	0	0,2811	0,001	0	0	0	0	35,70
ZV	k.ú. Vodochody	0,0949	0,0949	0	0	0	0	0	0,0539	0	0,022	0	0,019	0	12,01
<b>Plochy zelené veřejné celkem</b>		0,0949	0,0949	0	0	0	0	0	0,0539	0	0,022	0	0,019	0	12,01
VD	k.ú. Straškov	0,157	0	0	0	0	0	0,157	0,157	0	0	0	0	0	19,87
<b>Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba celkem</b>		0,157	0	0	0	0	0	0,157	0,157	0	0	0	0	0	19,87
PV	k.ú. Straškov	0,0987	0,0987	0	0	0	0	0	0	0,0187	0,08	0	0	0	12,49
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>		0,0987	0,0987	0	0	0	0	0	0	0,0187	0,08	0	0	0	12,49
PUPFL	k.ú. Vodochody	0,2067	0,2067	0	0	0	0	0	0,2067	0	0	0	0	0	26,16
<b>Plochy lesní celkem</b>		0,2067	0,2067	0	0	0	0	0	0,2067	0	0	0	0	0	26,16
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		0,7901	0,6331	0	0	0	0	0,157	0,7481	0,001	0,022	0	0,019	0	100
%		100	80,13	0,00	0,00	0,00	0,00	19,87	94,68	0,13	2,78	0,00	2,40	0,00	

100,00

100,00

Tab. 3 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (celkový přehled)

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

Změna č.1 řeší změnu využití území pozemků, které leží mimo pozemky náležící do PUPFL. Změnou č.1 nedojde k záboru PUPFL.

Změna č.1 navrhuje plochu lesní K-1 k rozšíření stávající plochy lesa v jihozápadní části správního území obce. Návrh plochy vychází z Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem.

### o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

#### • Povodí Ohře, s.p., ze dne 7.6.2019, č.j. MURCE/22481/2019

Návrh změny č.1 územního plánu Straškov-Vodochody

- Po prostudovaném návrhu změny č. 1 územního plánu Straškov-Vodochody (dále jen návrh změny ÚP) máme k návrhu následující připomínky koncepčního charakteru:

1. Jak jsme již uvedli k návrhu zadání změny ÚP, návrh způsobu nakládání se srážkovými vodami uvedený ve stávajícím ÚP není zcela v souladu s rámcovými cíli uvedenými v kapitole IV.2 Národního plánu povodí Labe, s platnou legislativou a dále např. s Politikou územního rozvoje viz bod 25.

Do textové části požadujeme doplnit konkrétní způsob likvidace srážkových vod, a to tak, aby byl v souladu s výše uvedenými platnými dokumenty. Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace, resp. do vodního toku

2. Upozorňujeme na skutečnost, že v současné době připravujeme stanovení záplavového území vodního toku Čepel v ř. km 6,374 – 16,74. Dokončení předpokládáme v r. 2020.

#### **Vyhodnocení: námitce se nevyhovuje**

**koncepce zacházení s dešťovými vodami není změnou měněna (není tedy součástí změny č.1), není možné stanovit v územně plánovací dokumentaci jakým způsobem na tmo či onom konkrétním místě budou srážkové vody likvidovány cituji požadavek:** Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace, resp. do vodního toku...tento požadavek je naprosto nepřiměřený ve vztahu k územnímu plánování, není možné posoudit – hydrogeologickým posudkem každou zastavitelnou plochu zvlášť a stanovit u ní jakým způsobem budou srážkové vody likvidovány. **Také není možné předjímat možnosti technického řešení, konkrétní řešení bude součástí další dokumentace, v této souvislosti je jistě lepší jej uvést ke konkrétní stavbě a konkrétnímu řešení nikoliv paušálně. např. lokalita Z-21 má vydané územní rozhodnutí, které nelze změnou územního plánu měnit. Změna č.1 je drobnou změnou – změnou funkčního využití nikoliv změnou koncepce. Domníváme se, že je požadavek oprávněného investora naprosto nepřiměřený. Vytržený z kontextu NPPL a také že svou povinnost ke konkrétním stavbám požaduje stanovit paušálně v územně plánovací dokumentaci a nevyužívá dostatečně vodní zákon ve vztahu k jednotlivým stavbám, ale uplatňuje jej pouze v koncepci.**

**Co se týká podmínek priority 25 aPÚR tyto jsou mimo jiné naplňovány i tím, že je do územního plánu převzata Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem, která je územně plánovacím podkladem a která mimo jiné řešila i vodohospodářskou část a ochranu jednotlivých sídel před nátoky vod ze zemědělského půdního fondu, tak aby docházelo k přirozené retenci**

**Pořizovatel pře výše uvedené tedy zejména přesto, že řešení koncepce srážkových vod není součástí změny č.1 vyhodnotil kapitolu IV.2 NPPL**

**Rámcovými cíli ve vodohospodářských službách jsou:**

**V okruhu rozvoje a obnovy vodohospodářské infrastruktury**

□ zvyšovat počet obyvatel připojených na vodovody pro veřejnou potřebu v souladu s cíli Protokolu o vodě a zdraví a zajistit přístup k pitné vodě pro všechny, zejména podporovat, aby se na vodovod pro veřejnou potřebu mohli připojit i obyvatelé v okrajových místech měst a obcí a obyvatelé malých obcí,.....V SOULADU s ÚP NAVRHUJEME VODOVODNÍ SÍŤ

□ podporovat zajištění kvalitních zdrojů pitné vody pro individuální zásobování domácností, pro které z technických nebo ekonomických důvodů není možné připojení na vodovod pro veřejnou potřebu,....NETÝKÁ SE ÚP

□ urychlit obnovu poruchových a zastaralých vodovodních sítí a tím snížit jak ztráty pitné vody ve vodovodních sítích pod úroveň 5 000 l/km/den, dlouhodobě pak na úroveň nejvyspělejších států Evropské unie, tak i snížit počty havárií a související negativní důsledky, zejména na infrastrukturu měst, ....NETÝKÁ SE ÚP

□ zvyšovat počet obyvatel připojených na kanalizaci pro veřejnou potřebu tam, kde je to technicky a ekonomicky vhodné, zajistit rychlé dokončení investičních akcí pro splnění požadavků směrnice 91/271/EHS o čištění odpadních vod tak, aby bylo odvráceno nebezpečí žaloby Evropského soudního dvora, ....NETÝKÁ SE ÚP

□ zabezpečit potřebné finanční prostředky pro vodní hospodářství diverzifikací finančních zdrojů účinným uplatněním principu „uživatel platí“ a „znečišťovatel platí“ za nakládání s vodami, využíváním vodních zdrojů, ....NETÝKÁ SE ÚP

□ zajistit pokračování investičních podpor pro rozvíjení vodohospodářské infrastruktury vodovodů a kanalizací s akcentem na malé obce, avšak pouze tam, kde je to technicky a ekonomicky vhodné.

Tam, kde se prokáže nevýhodnost centrálního systému, bude podporován decentralní systém čištění odpadních vod. Srážkové vody budou v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění a dalšími právními předpisy řešeny dle TNV 75 9011 a ČSN 75 9010. (§ 5 [VZ] citují:

(1) Každý, kdo nakládá s povrchovými nebo podzemními vodami, je povinen dbát o jejich ochranu a zabezpečovat jejich hospodárné a účelné užívání podle podmínek tohoto zákona a dále dbát o to, aby nedocházelo k znehodnocování jejich energetického potenciálu a k porušování jiných veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy.

(2) Každý, kdo nakládá s povrchovými nebo podzemními vodami k výrobním účelům, je povinen za účelem splnění povinností podle odstavce 1 provádět ve výrobě účinné úpravy vedoucí k hospodárnému využívání vodních zdrojů a zohledňující nejlepší dostupné technologie.

(3) Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, akumulací nebo čištěním odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních, odpadních vod z nich v souladu s tímto zákonem a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážkové vody“) v souladu se stavebním zákonem. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.

.....Z VÝŠE UVEDENÉHO JE ZŘEJMÉ, ŽE VÝŠE ZMIŇOVANÝ ODKAZ NA §5 VODNÍHO ZÁKONA SE TÝKÁ STAVEB A ZMĚN STAVEB NIKOLIV KONCEPCÍ A JEJICH ZMĚN A ŽE TUTO PODMÍNKU BY OPRÁVNĚNÝ INVESTOR MĚL POŽADOVAT PŘEDEVŠÍM U JEDNOTLIVÝCH STAVEB A NIKOLIV PAUŠÁLNĚ U ÚZEMNÍHO PLÁNU, KDYŽ ANI NENÍ ZŘEJMÉ JAKÉ BUDE NEJLEPŠÍ A NEJHOSPODÁRNĚJŠÍ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ PRO TU KTEROU LOKALITU NEBO STAVBU.

**V okruhu zlepšování kvality a zabezpečení vodohospodářských služeb**

□ vytvářet podmínky pro povolená nakládání s vodami k umožnění spolehlivého poskytování vodohospodářských služeb, aby voda používaná pro úpravu na vodu pitnou splňovala požadavky na její jakost v souladu s vyhláškou č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ....NETÝKÁ SE ÚP

□ zajištění podmínek pro plavbu při zachování dobrého ekologického stavu nebo potenciálu útvarů povrchových vod. Pokud není ekologický stav či potenciál dosažen z důvodu zajištění plavebních podmínek, pak je nutné průběžně snižovat tento dopad a vést postupně ke zlepšení pomocí vhodných kompenzačních opatření v celé délce plavební cesty a plánované prohrádky provádět šetrně s ohledem na zachování vhodných biologických podmínek (těžení přímo z lodí a nikoliv pomocí ponorných bagrů), ....NETÝKÁ SE ÚP

□ zabezpečit vysokou míru spolehlivosti provozu vodních děl pro poskytování vodohospodářských služeb včetně zajištění jejich bezpečnosti; jde zejména o přehradu, jezy a další vodní díla, která jsou v trvalém provozu 30 až 100 i více let a budou ve střednědobém a dlouhodobém výhledu vyžadovat zásadní rekonstrukce (k těmto rekonstrukcím přistupovat šetrně s ohledem na ochranu přírody a krajiny), ....NETÝKÁ SE ÚP

□ v souvislosti s klimatickou změnou pravidelně vyhodnocovat na základě nových monitorovaných dat míru zabezpečení vodních zdrojů a snažit se zajistit její udržitelnost, ....NETÝKÁ SE ÚP

□ podporovat propojování vodovodů do vodárenských soustav s kapacitními a kvalitními vodními zdroji, ....NETÝKÁ SE ÚP

□ omezit případy nedodržování limitních hodnot jakosti pitné vody (vyjádřené jako % nedodržování limitních hodnot):

Národní plán povodí Labe

IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí o u vodovodů nad 5 000 obyvatel – do 0,1 % u ukazatelů s nejvyšší mezní hodnotou (NMH) a do 1,0 % u ukazatelů s mezní hodnotou (MH), o u vodovodů do 5 000 obyvatel – do 1,0 % u ukazatelů s NMH, do 3,0 % u ukazatelů s MH,

□ zdokonalovat systémy zabezpečení vodohospodářských služeb za mimořádných a krizových situací, ....NETÝKÁ SE ÚP

□ vytvářet efektivní regulační nástroje veřejné správy, se záměrem dosáhnout korektních vztahů mezi poskytovateli a odběrateli vodohospodářských služeb, ....NETÝKÁ SE ÚP

□ v souladu s koncepcí vodohospodářské politiky Ministerstva zemědělství do roku 2015 vyplývají pro oblast rozvoje a obnovy vodohospodářské infrastruktury následující koncepční úkoly:

o snižovat množství srážkových vod odváděných jednotnou i oddílnou dešťovou kanalizací, ....NETÝKÁ SE ÚP, OPĚT JDE O KONKRÉTNÍ ÚKOL K JEDNOTLIVÝM STAVBÁM A NIKOLIV K ÚZEMNÍMU PLÁNU, ÚZEMNÍ PLÁN NESTANOVÍ, ŽE SRÁŽKOVÉ VODY BUDOU SVEDENY DO DEŠŤOVÉ KANALIZACE POUZE PÍŠE, ŽE SYSTÉM ODVÁDĚNÝ DEŠŤOVÝCH VOD SE ZMĚNOU Č.1 NEMĚNÍ TJ. NĚKTERÉ SRÁŽKOVÉ VODY JSOU ODVÁDĚNY DO DEŠŤOVÉ KANALIZACE, NĚKTERÉ DO RECIPIENTU NAPŘ. LOKALITA Z21 A NĚKTERÉ ZASAKOVÁNY NA MÍSTĚ A TO DLE PODMÍNEK A KONKRÉTNÍMU ŘEŠENÍ TÉ KTERÉ STAVBY.

o snižovat množství odváděných balastních vod, resp. podzemních vod infiltrujících do stokových systémů, odváděných jednotnou, oddílnou splaškovou i dešťovou kanalizací minimálně do úrovně ekonomicky odůvodnitelných finančních nákladů. ....NETÝKÁ SE ÚP

**V okruhu uplatňování principu návratnosti nákladů vodohospodářských služeb**

Zabezpečit potřebné finanční prostředky pro vodní hospodářství diverzifikací finančních zdrojů účinným uplatněním principu „uživatel platí“ a „znečišťovatel platí“ za nakládání s vodami, využíváním vodních zdrojů a za ochranu před povodněmi a suchem. Vytvářet podmínky pro zajištění trvalé udržitelnosti investic obnovou podle racionálních plánů financování obnovy za podmínek sociálně přijatelné ceny pro vodné a ceny pro stočné a zajistit pokračování investičních podpor pro rozvíjení vodohospodářské infrastruktury vodovodů a kanalizací s akcentem na malé obce za předpokladu, že bude prokázána



**výhodnost centrálního systému zásobování pitnou vodou či odvádění a čištění odpadních vod. ....NETÝKÁ SE ÚP**

**V okruhu plánování v oblasti vod a koncepce rozvoje vodovodů a kanalizací**

☐ **dále rozvíjet obsah a integraci informací v databázích Informačního systému veřejné správy rozběhnutím II. fáze projektu Informačního systému VODA České republiky, ....NETÝKÁ SE ÚP**

☐ **do konce roku 2007 byl zpracován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací České republiky. Tento materiál, respektive jeho podrobnější krajské verze, slouží jako podklad pro plány povodí a jsou každoročně aktualizovány formou schválených změn v jednotlivých obcích, ....NETÝKÁ SE ÚP**

☐ **cílem je nadále průběžně aktualizovat tuto koncepci rozvoje, aby se vzájemně respektovaly úzce související cíle a navržená opatření v oblasti ochrany povrchových a podzemních vod, ....NETÝKÁ SE ÚP**

☐ **zavést evidenci dešťových oddělovačů na stokových sítích. ....NETÝKÁ SE ÚP**

- **Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 11.7.2019, MURCE27435/2019**

Správním územím obce Straškov-Vodochody prochází dálnice D8 a její ochranné pásmo.

ŘSD ČR zasílá námítky k návrhu změny č. 1 územního plánu Straškov-Vodochody:

- Požadujeme respektovat ochranné pásmo (OP) dálnice D8 v souladu s § 30 a § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění. OP požadujeme vyznačit v koordinačním výkrese a doplnit do textové části.

- Podmínky pro funkční využití ploch, které zasahují do OP dálnice D8, požadujeme stanovit takové, aby umožňovaly v přípustném, resp. podmíněčně přípustném využití umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury, pro případné budoucí úpravy komunikace či umístění souvisejících staveb.

K návrhu č. 1 územního plánu Straškov-Vodochody nemáme další připomínky.

**Vyhodnocení: v koordinačním výkrese změny je OP dálnice vyznačeno, žádné funkční využití v OP dálnice není. Změnou měněno, tato podmínka měla být uplatňována již v územním plánu, protože pro změnu není relevantní, změna č.1 pouze jak je popsáno v odůvodnění na str. 43 – 55 přiděluje plochám zeleně ochranné a izolační jednotlivá čísla, v případě ploch v ochranném pásmu dálnice se jedná o plochy K-11 a K-2, dále je na straně 48 zdůvodněno doplnění ochranných pásem**

**p. Vyhodnocení připomínek**

Připomínky nebyly podány.

**q. Text územního plánu s vyznačením změn**

**POZNÁMKA:** V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.1 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.1 doplňuje, modře zvýrazněný a přeškrtnutý text se změnou č.1 ruší.

**a. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu k ~~15.7.2015~~ **16.4.2019** a je přehledně vyznačeno ve výkrese základního členění území, resp. hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Straškov - Vodochody.

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje v mapách KN zachycenou hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky a vymezuje jediné souvislé zastavěné území, rozdělené administrativní hranicí katastrální území Straškov a katastrální území Vodochody. Jedinou výjimku tvoří pozemky čp.191 a 194, pro které je vymezeno samostatné zastavěné území.

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

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

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

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

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

Urbanistická koncepce ÚP Straškov - Vodochody vychází z výše uvedené snahy o ochranu a respektování dochovaných hodnot řešeného území včetně historického založení sídel. Zároveň jsou vymezena nová rozvojová území zejména pro bydlení a ekonomickou činnost při zohlednění všech vymezených limitů a omezení, vyplývajících zejména z památkové ochrany území a ochrany ložisek 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 zeleň zejména jako ochrana tohoto území pro dlouhodobě definované zájmy.

Návrh plošného i prostorového uspořádání je nejlépe patrný z Hlavního výkresu č.2. Pro návrh je s ohledem na velikost rozvojových ploch stanovena etapizace - optimalizace postupu využití území z hlediska dostupnosti pozemků a vyvolaných investic, tzn. zastavovat nejprve plochy proluk a pozemků, navazujících přímo na zastavěné území a přiléhajících ke stávajícím komunikacím a trasám inž. sítí, do druhé etapy je pak zařazena plocha Z-14, využitelná po zastavění min.75% ploch 1.etapy. 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 - ~~13-16~~ a ~~P1-8~~~~P1-3~~ a ~~P5-10~~ pro k.ú. Straškov a Z21-~~22-24~~ a P21-~~31-22~~, ~~P24-26~~, ~~P-28~~, ~~P-30~~ a ~~P-32~~ - ~~P-34~~ pro k.ú. Vodochody) a dále plochy územních rezerv (index ÚR2-4, v grafice překryvná vrstva jako lemovka plochy s určením budoucí funkce, přičemž platí stávající využití území). Jednotlivé takto definované plochy jsou vymezeny v grafické části ÚP Straškov - Vodochody (viz Výkres základního členění území č.1) s následující specifikací a předpokládanou kapacitou:

**STRASKOV - ZASTAVITELNÉ PLOCHY:**

**Z-1 VP** plocha pro výrobu (VP) u křižovatky účelové komunikace podmíněná zajištěním podlimitních hodnot hluku z provozu

<b>Z-2 RD</b>	plocha BV pro výstavbu obytl. objektu při silnic při respektování CHLÚ
<b>Z-3 RD</b>	plocha SM-V pro výstavbu smíšených obytl. objektů při silnici se samostatně vyčleněnými plochami zahrad v ochr. pásmu VN a lesa
<b>Z-4 RD</b>	plocha SM-V pro výstavbu smíšeného obytného objektu při silnici při respektování vymezeného LBC7
<b>Z-6 RD</b>	plocha SM-V pro výstavbu smíšených obytl. objektů při respektování ochranného pásma lesa a podmínek ochranného pásma NKP Říp
<b>Z-7 RD</b>	plocha BI pro výstavbu obytných objektů při respektování ochranného pásma dráhy a podmínek ochranného pásma NKP Říp
<b>Z-8 VP</b>	plocha pro výrobu nad železniční tratí, povinnost respektovat podmínky ochranného pásma NKP Říp a dráhy, zajistit podlimitní hodnoty hluku z provozu vůči obytné zástavbě
<b>Z-9 RD</b>	SM-V plocha pro výstavbu smíšených obytných objektů při silnici
<b>Z-10 OV-S</b>	plocha pro rozšíření hřiště
<b>Z-11 Z-Z</b>	plocha pro zahrady a sady uvnitř zástavby s možnou účelovou výstavbou (viz kapitola f)
<b>Z-12 Z-Z</b>	plocha pro zahrady a sady uvnitř zástavby s možnou účelovou výstavbou (viz kapitola f)
<b>Z-13 RD</b>	plocha SM-V pro výstavbu smíšených obytných objektů při silnici, respektovat ochranné pásmo VN a DP
<b>Z-14 RD</b>	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.
<b>Z-15 PV</b>	<b>plocha pro veřejné prostranství - účelová komunikace podél železniční tratě na Mnetěš</b>
<b>Z-16 VD</b>	<b>plocha pro rozšíření stávajícího areálu drobné a řemeslné výroby</b>
<b>Z-17 Z-Z</b>	<b>plocha samostatně vymezených zahrad, při využití plochy je nutné respektovat její polohy v CHLÚ a ložisku nerostných surovin</b>

**STRASKOV - PLOCHY PŘESTAVBY:**

<b>P-1 RD</b>	plocha pro výstavbu obytných objektů (BI) ve stávající zástavbě
<b>P-2 RD</b>	plocha pro výstavbu obytných objektů (BI) při silnici II/608
<b>P-3 RD</b>	plocha SM-V pro výstavbu smíšených obytl. objektů při silnici II/608 při respektování o.p. VN (nezastavitelná část pozemku)
<del><b>P-4 RD</b></del>	<del>plocha pro výstavbu obytných objektů (BI) ve stávající zástavbě při železničním přejezdu – respektovat podmínky dráhy</del>
<b>P-5 RD</b>	plocha pro výstavbu obytných objektů (BI) ve stávající zástavbě - respektovat podmínky ochranného pásma dráhy
<b>P-6 OV</b>	plocha pro hasičskou zbrojnici
<b>P-7 RD</b>	plocha SM-V pro výstavbu smíšených obytných objektů při silnici
<b>P-8 Z-Z</b>	plocha pro zahrady a sady uvnitř zástavby s možnou účelovou výstavbou (viz kapitola f)
<b>P-9 BV</b>	<b>plocha přestavby v plochy veřejného prostranství doplňující stávající zastavěné plochy</b>
<b>P-10 SM-V</b>	<b>plocha v proluce zástavby</b>

**VODOCHODY - ZASTAVITELNE PLOCHY:**

<b>Z-21 RD</b>	plocha BI pro výstavbu obytných objektů dle zpracované dokumentace a vydaného správního rozhodnutí, podmínka ÚS
<b>Z-22 RD</b>	plocha BI pro výstavbu obytných objektů při respektování podmínek v ochranném pásmu lesa

<b>Z-23 ZV</b>	plocha ZV pro realizaci veřejné zeleně související s plochou bydlení Z-21
<b>Z-24 ZV</b>	plocha ZV pro realizaci veřejné zeleně související s plochou bydlení Z-21

**VODOCHODY - PLOCHY PŘESTAVBY :**

<b>P-21 PV</b>	plocha pro veřejné prostranství - místní komunikaci k lokalitě P5
<b>P-22 RD</b>	plocha BI pro výstavbu obytných objektů dle zpracované dokumentace a vydaného správního rozhodnutí, <del>podmínka ÚS</del>
<del><b>P-23 OV</b></del>	<del>plocha pro výstavbu nového objektu Obecního úřadu</del>
<b>P-24 PV</b>	plocha pro rozšíření veřejného prostranství v centru obce
<b>P-25 RD</b>	plocha BI pro výstavbu obytných objektů ve stávající proluce
<b>P-26 RD</b>	plocha SM-V pro výstavbu smíšených obytných objektů v centru obce
<del><b>P-27 RD</b></del>	<del>doplněná zbytková plocha BI k lokalitě Z-21</del>
<b>P-28 RD</b>	plocha BI pro výstavbu obytných objektů na okraji stávající zástavby
<del><b>P-29 OV-S</b></del>	<del>plocha pro vybudování hřiště na okraji stávající zástavby</del>
<b>P-30 RD</b>	plocha BV pro výstavbu obytného objektu na jižním okraji stávající zástavby, nutná ochrana proti přívalovým srážkám
<del><b>P-31 PV</b></del>	<del>plocha pro veřejné prostranství - místní komunikaci do lokality Z21</del>
<b>P-32 BM</b>	plocha BM pro výstavbu bytových domů
<b>P-33 BI</b>	plocha BI pro výstavbu obytných objektů ve stávající proluce
<b>P-34 BI</b>	plocha BI v návaznosti na plochu P-22 s možností umísťovat pouze vedlejší stavby bez nových obytných objektů

**ÚZEMNÍ REZERVY**

<b>ÚR2 ZO</b>	územní rezerva pro plochy ochranné zeleně po ukončení těžby štěrkopísků Straškov - západ
<b>ÚR3 ZO</b>	územní rezerva pro plochy ochranné zeleně po ukončení těžby štěrkopísků Straškov - jih
<b>ÚR4 RD</b>	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 rozšiřováním 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 hmotové prostorové struktury i architektonických hodnot je v územním plánu jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění komunikační sítě a zařízení technické infrastruktury jako nutné podmínky pro rozvoj sídel a celého řešeného území.

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

- Plochy bydlení v rodinných domech (BI)
- Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)
- Plochy bydlení v bytových domech (BM)
- Plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)
- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
- Plochy občanského využití - komerční zařízení malá a střední (OV-KM)
- Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)
- Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OV-H)

Plochy výroby a skladování (VP)  
 Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)  
 Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba (VZ)  
 Plochy technické infrastruktury (TI)  
 Plochy vodní a vodohospodářské (V)  
 Plochy zemědělské - zahrady a sady (Z-Z)  
 Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)  
 Plochy zeleně veřejné (ZV)  
 Plochy veřejných prostranství (PV)  
 Plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)  
 Plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)

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

V ÚP Straškov - Vodochody je navržena plocha pro zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) ~~v centru Vodochod pro výstavbu nové budovy Obecního úřadu a to v návaznosti na rozsáhlou rozvojovou plochu pro bydlení~~ ~~pro novou hasičskou zbrojnicí P-6.~~ 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 je navržena~~ místní komunikace, ~~kteře zpřístupňují navrhované rozvojové lokality~~ ~~kteře zpřístupňuje navrhovanou lokalitu Z-21 a P-22, obě zakreslené, zakreslenou~~ podle platného správního rozhodnutí. Pro lokality Z6-8 je navrženo prodloužení a rozšíření stávající místní komunikace - řešení je převzaté z původního územního plánu, ostatní rozvojové plochy jsou pak napojeny přímo z přiléhajících komunikací. Podle možností budou provedeny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací ke stávající i nové zástavbě - dílčí rozšíření v rámci stávajících profilů, zkvalitnění povrchů. ~~Na základě územní studie krajiny je navržena plocha veřejného prostranství Z-15 podél železniční tratě na Mnetěš.~~

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

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

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

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

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

Koncepce zásobování obce Straškov - Vodochody pitnou vodou se nebude v návrhu měnit. Zastavitelné a přestavbové 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. Zásobování významné rozvojové lokality Z-21 bylo řešeno v podrobné projektové dokumentaci, z níž byl navrhovaný řad do územního plánu převzat.~~ Nový navrhovaný vodovod napojený ze stávající sítě je navržen pro zásobování zastavitelných ploch Z-6, Z-7 a Z-8. U



největší zastavitelné plochy Z-14 je počítáno s realizací nové vodovodní sítě v rámci plochy vedené v tělese budoucích obslužných komunikací. Vodovodní rozvod plochy Z14 bude napojen na stávající vodovodní síť obce.

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

Stávající koncepce odkanalizování obce není územním plánem měněna. Odkanalizování ~~dvou významných ploch~~ **významné plochy** pro výstavbu rodinných domů (~~P-22 a Z-21~~) bylo podrobně zpracováno v ~~projektových dokumentacích~~ **projektové dokumentaci** a územní plán navržená řešení přejímá. V lokalitě Z-21 na jihovýchodním okraji Vodochod je součástí návrhu nové splaškové kanalizace čerpací stanice odpadních vod, z níž je vedeno výtlačné potrubí v souběhu s navrhovanou splaškovou stokou do výše položené části navrhované kanalizace. ~~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~~ **uvedené rozvojové plochy** budou svedeny oddílnou dešťovou kanalizací do Věšínské strouhy (Čepele).

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

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

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

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

Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií není územním plánem měněna. Plochy změn a přestavby s nárokem na zásobování elektrickou energií budou napojovány ze stávající elektrorozvodné sítě. Většina rozvojových ploch včetně ~~dvou největších ploch~~ **největší plochy (Z-21 a P-22)**, ~~řešených v podrobnějších projektových dokumentacích~~ **řešené v podrobnější projektové dokumentaci**, bude zásobována elektrickou energií úpravou stávající distribuční sítě nízkého napětí. V řešeném území jsou navrženy pouze dvě nové trafostanice - trafostanice TSN 1 je navržena jako odběratelská trafostanice pro výrobní areál umístěný při silnici II/608 a bude umístěna v ploše areálu, ke stanici je navržen přívod ze stávající nadzemní trasy VN 22 kV. Trafostanice TSN 2 je navržena jako distribuční pro zastavitelnou plochu Z-14 na severní straně Straškova u silnice II/608, ke stanici je navržen přívod ze stávající nadzemní trasy VN 22 kV. Napojení rozvojových ploch i ploch územní rezervy bude provedeno telekomunikačními kabelovými rozvody napojenými ze stávající místní sítě. Není počítáno s koncepčními změnami stávající telekomunikační sítě.

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

**e. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro 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 ochrannou a izolační zeleň, které budou realizovány jako součást rekultivací po dokončení těžby s cílem eliminace zejména větrné eroze na zastavěném území - proto by skladba těchto ploch měla obsahovat nízké, střední i vysoké patro izolační zeleně:

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

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

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

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

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

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

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

**K-1 - plocha navržená k zalesnění z podkladu územní studie krajiny**

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Plochy vodní a vodohospodářské (V)

Plochy zemědělské - orná půda (Z-O)

Plochy zemědělské - trvalý travní porost (Z-T)

Plochy zemědělské - zahrady a sady (Z-Z)

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

Plochy lesní (PUPFL)

Plochy těžby nerostů (NT)

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)

Plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)

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

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~~ **místního významu**
- sportovní a rekreační objekty a plochy, ~~sloužící pro potřebu tohoto území~~ **místního významu**
- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

## d) podmínky prostorového uspořádání

- výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tzn. přízemí a využitelné podkroví
- zastavitelnost pozemků 30%, min. velikost pozemků 900 m<sup>2</sup>, ve stavebních prolukách v současně zastavěném území lze v souladu s charakterem a strukturou okolní zástavby snížit minimální velikost stavebního pozemku na 600m<sup>2</sup>. **V plochách P22 a Z21 je min. velikost stavebního pozemku 700m<sup>2</sup>**
- 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
- **v lokalitě P-34 je možné umisťovat pouze vedlejší stavby. Plocha je navržena jako funkční doplněk k sousední severně ležící obytné zástavbě (původně plocha P-22) a rozšíří tak zázemí stávajících rodinných domů.**

## e) nepřipustné

- 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) **za podmínky prokázání nenarušení navazující obytné zástavby**
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce **za podmínky prokázání nenarušení navazující obytné zástavby**
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení **za podmínky prokázání nenarušení navazující obytné zástavby**

## d) podmínky prostorového uspořádání

- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP
- zastavitelnost pozemků max. 30%, min. velikost pozemků 900 m<sup>2</sup>, ve stavebních prolukách v současně zastavěném území lze v souladu s charakterem a strukturou okolní zástavby snížit minimální velikost stavebního pozemku na 600m<sup>2</sup>
- 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 umísťovat stavby pro bydlení, zejména rodinné domy, ostatní stavby doplňující a podmiňující bydlení (např. oplocení, pergola) umístit lze

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **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~~ **místního významu**
- **zařízení veřejné a komunální správy**
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby **za podmínky prokázání nenarušení navazující obytné zástavby**
- ~~zařízení veřejné a komunální správy~~ **v lokalitě P-32 je umístění bytových domů podmíněno prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních i vnitřních prostorech staveb s tím, že případná protihluková opatření budou realizována vlastními investory staveb mimo pozemky dotčené železniční tratě**

d) podmínky prostorového uspořádání

- stávající plochy nebudou zahušťovány dodatečnou výstavbou

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)**

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

~~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 m<sup>2</sup>, ve stavebních prolukách v současně zastavěném území lze v souladu s charakterem a strukturou okolní zástavby snížit minimální velikost stavebního pozemku na 600m<sup>2</sup>
- 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
- **stávající hřbitov u kostela**
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení pro ochranu obyvatelstva

~~e) 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 m<sup>2</sup> ~~ed~~ **ubytových ploch zastavěných a zpevněných ploch**
- veřejné ubytování a stravování
- kulturní zařízení komerčního charakteru
- sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

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

**c) podmíněně přípustné**

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

**e) 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 pohřebišť
- 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 sportovní rekreační aktivity s převažujícím přírodním charakterem předmětného území

**b) přípustné**

- trvalé travní porosty s nízkými dřevinami a extenzivní údržbou (např. pastva, občasná seč), sloužící jako plochy pro pobytovou rekreaci bez nároku na stavby a turistické aktivity (např. veřejná tábořiště, rekreační pobytové louky, přírodní koupaliště a pláže), vyjížďky na koních a podobné sportovní rekreační činnosti

**e) 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 m<sup>2</sup> **výměry všech staveb**

- 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)
  - **kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území**
- c) podmíněně přípustné
  - byty služební a pohotovostní majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny **vlastních zaměstnanců za podmínky že plošná výměra bytu či bytů bude menší než 10% plochy areálu (areálů)**
  - ~~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 **vlastních zaměstnanců za podmínky že plošná výměra bytu či bytů bude menší než 10% plochy areálu**

## e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně výstavby VTE

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

## a) převažující účel využití

- slouží pro zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb

## b) přípustné

- veškerá zařízení zemědělské a lesnické výroby
- sklady a skladové plochy
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- administrativa a správa
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- **zařízení výroby a služeb, vázících se k zemědělství a lesnictví**

## c) podmíněně přípustné

- byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny **vlastních zaměstnanců za podmínky že plošná výměra bytu či bytů bude menší než 10% plochy areálu**
- ~~zařízení výroby a služeb, vázících se k zemědělství a lesnictví~~

## e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy technické infrastruktury (TI)**

## a) převažující účel využití

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

## b) přípustné

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

~~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 související~~ dopravní ~~a technická~~ infrastruktura
- **technická infrastruktura**

## d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m

- v záplavovém území preferovat trvalé travní porosty s postup. vyloučením orné půdy

e) 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
- **protierozní opatření vycházející zejména z územní studie krajiny**
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy - protipovodňová opatření, stoky
- účelové komunikace

~~c) podmíněně přípustné~~

- ~~nezbytná~~ **související** dopravní ~~a technická~~ infrastruktura
- **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
- **protierozní opatření vycházející zejména z územní studie krajiny**
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy - protipovodňová opatření, stoky
- účelové komunikace

~~c) podmíněně přípustné~~

- ~~nezbytná~~ **související** dopravní ~~a technická~~ infrastruktura
- **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~~ **související** dopravní ~~a technická~~ infrastruktura
- **technická infrastruktura**
- účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí, přístřešky pro techniku



- stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10% při respektování ochranných pásem
- e) nepřipustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **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
- ~~e) podmíněně přípustné~~
  - ~~umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch, zařízení pro hry~~
  - protihluková zařízení a opatření
  - ~~nezbytná~~ ~~související~~ dopravní ~~a technická~~ infrastruktura
  - ~~technická infrastruktura~~
- e) nepřipustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy zeleně veřejné (ZV)**

- a) převažující účel využití
  - veřejná zeleň zvyšující kvalitu a pohodu bydlení sousedících obytných území
- b) přípustné
  - trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení
  - umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch, zařízení pro hry
  - prvky drobné architektury a mobiliáře
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- e) nepřipustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **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
- ~~e) podmíněně přípustné~~
  - ~~nezbytná~~ ~~související~~ dopravní ~~a technická~~ infrastruktura
  - ~~technická infrastruktura~~
  - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- e) nepřipustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy těžby nerostů (NT)****a) převažující účel využití**

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

**b) přípustné**

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

**c) podmíněně přípustné**

- sklady a skládky materiálu **za podmínky, že souvisí s převažujícím účelem využití a nebude zde ukládán, komunální, nebezpečný a jiný odpad**
- odstavné plochy pro nákladní dopravu **za podmínky, že souvisí s převažujícím účelem využití**
- vodní plochy **za podmínky, že souvisí s převažujícím účelem využití**
- opatření a zařízení zvyšující retenci a zpomalení odtoku z území **za podmínky, že souvisí s převažujícím účelem využití**

**d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání**

- zachování rozptýlené zeleně minimálně 20% rozlohy pozemku
- likvidace srážkových vod na pozemcích

**~~e~~) nepřípustné**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy veřejných prostranství (PV)****a) převažující účel využití**

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

**b) přípustné**

- ulice, chodníky, náves a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
- veřejná zeleň, parky, dětská hřiště
- nezbytná zařízení technické infrastruktury

**~~e~~) podmíněně přípustné**

- parkoviště, odstavná stání

**d) nepřípustné**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)****a) převažující účel využití**

- plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu

**b) přípustné**

- dálnice a silnice nadmístního významu a její součásti
- doprovodná a izolační zeleň
- odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky

~~c) podmíněně přípustné~~

- nezbytná zařízení technické infrastruktury
- čerpací stanice pohonných hmot

## d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)**

## a) převažující účel využití

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

## b) přípustné

- plochy kolejíšť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů
- plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest
- plochy a budovy provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná zařízení technické infrastruktury

~~c) podmíněně přípustné~~

- odstavné a parkovací plochy

## e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

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

D1 - koridor veřejného prostranství v lokalitě P-22 k umístění místní obslužné komunikace, k.ú. Vodochody

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

**D3 - koridor veřejného prostranství k umístění účelové komunikace, k.ú. Straškov**

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

V1 - napojení lokality Z-14 na vodovodní síť, k.ú. Straškov

~~V2 - napojení lokalit Z-1, Z-2 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 - přívodní vedení VN do lokality Z8, k.ú. Straškov (pozn. uživatelská TS v lokalitě je umístěna již v rámci ploch výrobních)
- E2 - přívodní 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 a ZO1a - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z dopravy z D8), k.ú. Straškov
- ZO3 - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z těžby), k.ú. Straškov
- ZO4 - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z těžby), k.ú. Straškov
- ZO5 - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z těžby), k.ú. Straškov
- ZO6 - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z těžby), k.ú. Vodochody
- ZO7 - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z živočišné výroby, nátokům z přívalových srážek), k.ú. Vodochody
- ZO8 - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z dopravy ve vazbě na těžbu), k.ú. Vodochody

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

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

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

D1- koridor veřejného prostranství v lokalitě P-22 k umístění místní obslužné komunikace (pozemky p.č. ~~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~~ rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Ve výkrese Základního členění území č.1 jsou vymezeny rozvojové plochy Z-14 ve Straškově a ~~P-22 a Z-21 a Z-23~~ ve Vodochoch, 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. Územní plán nenavrhuje žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.~~

**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 a jedno schéma:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1) Výkres základního členění území .....                       | 1 : 5.000 |
| 2) Hlavní výkres.....  | 1 : 5.000 |
| 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ..... | 1 : 5.000 |

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

**Použité pojmy, vysvětlivky :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 67 listů.

#### IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 3 výkresy:

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