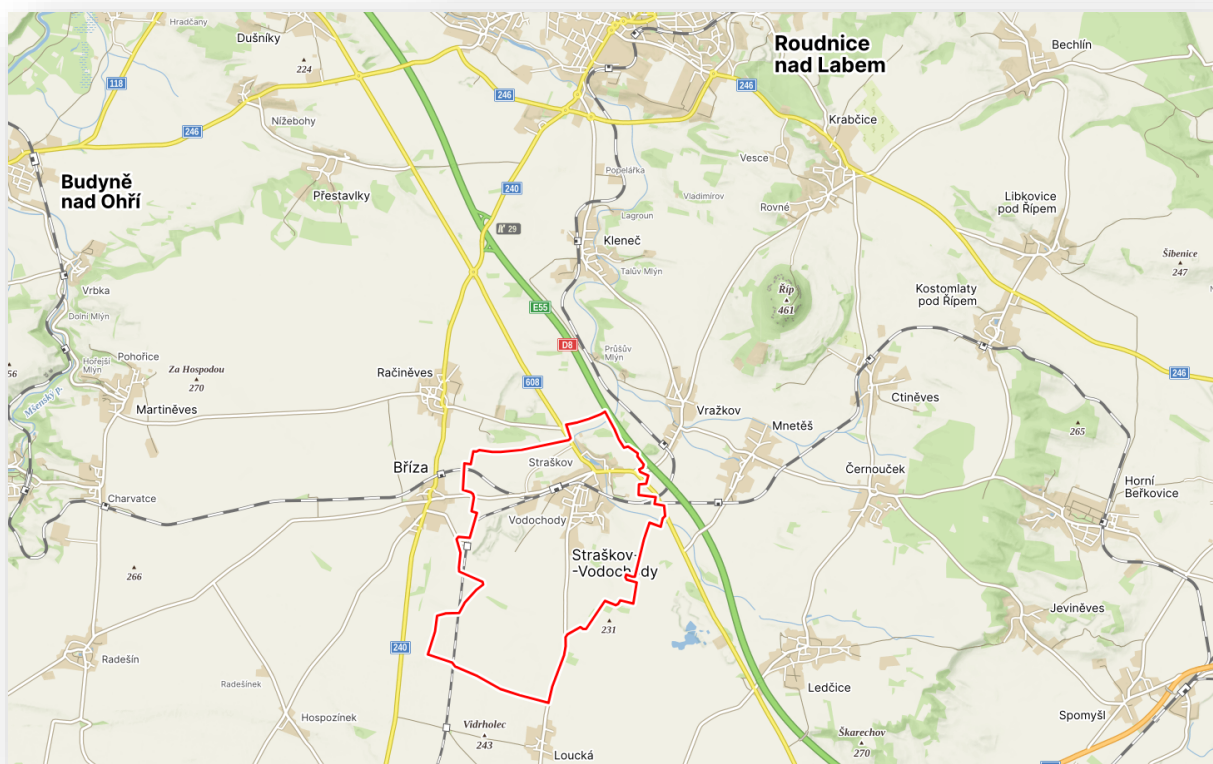
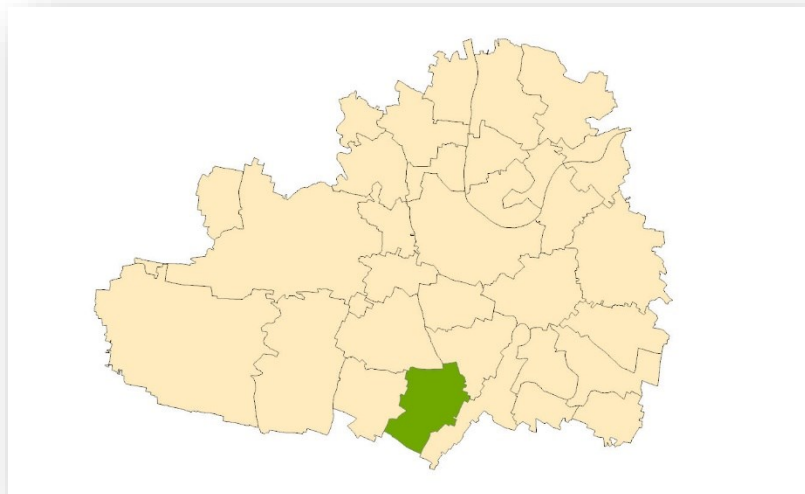


## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP STRAŠKOV-VODOCHODY ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ OBSAHUJÍCÍ NÁVRH ZMĚNY Č. 5 ÚP

- návrh zprávy pro projednání dle ustanovení §106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů



## Obsah

ÚVOD .....	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	4
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	4
ZÁVADY (URBANISTICKÉ, HYGIENICKÉ, DOPRAVNÍ).....	4
VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ.....	5
NEGATIVA V ÚZEMÍ.....	5
POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ.....	6
PROBLÉMY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP ROUDNICE N.L. ....	7
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ .....	15
1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	15
2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN.....	30
3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE .....	31
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	41
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....	42
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	42
H. OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....	42
1. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	42
2. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ .....	45

## ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Straškov-Vodochody za období 8/2022 – 5/2025 (dále jen „Zpráva“) vychází z § 106 a 107 stavebního zákona.

Obec Straškov-Vodochody je samostatnou obcí nacházející se necelých sedm kilometrů jižně od Roudnice nad Labem a 21 kilometrů jihovýchodně od Litoměřic. Správní území obce Straškov-Vodochody tvoří dvě katastrální území, a to Straškov a Vodochody.

Plošná výměra řešeného území je 844 ha, z toho je:

zemědělský půdní fond 752 ha (89,11% výměry), lesní pozemky 12 ha (1,39%), vodní plochy 5 ha (0,59%), zastavěné plochy 24 ha (2,83 %) a ostatní plochy 51 ha (celkem 6,08%).

Na území obce žilo k 31.12.2023 celkem 1 110 obyvatel.

Územní plán Roudnice nad Labem je zveřejněn na adrese:

[Územní plán: Straškov-Vodochody](#)

[Město Roudnice nad Labem - Územní plány, územní studie a regulační plány obcí ORP](#)

Územní plán Straškov-Vodochody byl Zastupitelstvem obce Straškov-Vodochody vydán formou opatření obecné povahy dne 10.8.2015 a tento nabyl účinnosti dne 29.8.2015. Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování. Projektantem územního plánu byl Ing. arch. Petr Vávra.

Dále byly pořízeny Změny č. 1 – č. 3 a následné úplné znění s vyznačením právního stavu těchto změn. Zpracovatelem těchto změn byl Ing. Petr Laube.

Poslední Zpráva o uplatňování byla zpracována za období 3/2019 – 7/2022 a obsahovala návrh zadání Změny č. 2.

V současné době probíhá pořízení Změny č. 4 stávající platné územně plánovací dokumentace, která je pořizována z vlastního podnětu obce dle zákona č. 183/2006 Sb. a jejím obsahem je převod územního plánu na standard územně plánovací dokumentace. Dále je pořizována Změna č.5, která je pořizována na základě došlých návrhů dle zákona č. 183/2006 Sb. a na základě vyhodnocení územně plánovací dokumentace dle § 106 a 107 stavebního zákona.

Ve smyslu tohoto ustanovení přistoupil pořizovatel změny ÚP Straškov-Vodochody ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je Ing. Jana Kubrichtová, místostarostka obce, ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období (dále také jen „Zpráva“).

**Projektantem je Ing. Petr Laube**, autorizovaný urbanista.

## A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Od doby vydání a nabytí účinnosti územního plánu došlo k následujícím změnám v území:

- 1) Usnesením vlády ČR č. 581 ze dne 28. 8. 2024 byl opatřením obecné povahy vydán Územní rozvojový plán.
- 2) Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 byla schválena Politika územního rozvoje ČR v posledním znění po aktualizaci č. 9 s účinností od 1. 3. 2025.
- 3) Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje účinné od 20. 10. 2011 v posledním znění po aktualizaci č. 8 s účinností od 31. 12. 2024.
- 4) K 31. 12. 2024 byly ORP Roudnice nad Labem zaktualizovány územně analytické podklady pro celé území obce s rozšířenou působností
- 5) Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti dne 19. 12. 2018.
- 6) Zákonem č. 283/2021 nabyt účinnosti stavební zákon
- 7) Vyhláška 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Od schválení poslední zprávy o uplatňování ÚP Straškov-Vodochody byla dokončena výstavba na ploše P-22 (kromě jedné parcely) a pokračuje výstavba na ploše Z-21. Byla dokončena územní studie veřejných prostranství, která řeší areál bývalého koupaliště. Mezitím došlo také k vyhlášení záplavového území vodního toku Čepel, které komplikuje další povolování staveb v tomto areálu. Územní studie pro plochu Z-14 nebyla zatím dokončena, jelikož veškerou další výstavbu v obci v současné době znemožňuje nekapacitní ČOV a vodovod. Při naplňování ÚP Straškov-Vodochody nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Straškov-Vodochody neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

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

Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem byly pořízeny k 31.12.2008. Jejich 6.úplná aktualizace byla dokončena k 31.12.2024. Vyplývají z nich následující problémy k řešení:

ZÁVADY (URBANISTICKÉ, HYGIENICKÉ, DOPRAVNÍ)			
označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
Z57	Zastavěné území zasahuje do pásma lesa	Dáno historickými okolnostmi, těžko řešitelné nástroji územního plánování	ÚP
Z79	Vysoká intenzita dopravy z plánované skládky v Račiněvsi	Záměr využít vytěžený dobývací prostor pro ukládání odpadu	ÚP
Z80	Vysoká intenzita dopravy z plánované skládky v Mnetěši	Záměr využít bývalou cihelnu, kde je stará ekologická zátěž, pro vybrání stávajícího	ÚP

		materiálu a uložení jiného odpadu	
Z92	Vysoká intenzita dopravy z pískovny Straškov	Pískovna zvýšila objem těžby, čímž se zvýšila frekvence jízd nákladních automobilů, kteří nedbají na dopravní značení na křižovatkách	

**VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ**

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
SZ11	Nenavazující ÚSES na hranici Bříza-Račíněves a Bříza-Straškov-Vodochody	K prověření v územním plánu	ÚP

**NEGATIVA V ÚZEMÍ**

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Budoucí plánovaná výstavba terminálu VRT a na něj navazující průmyslové zóny může negativně ovlivnit dopravní i přírodní podmínky v širším okolí		
	Záměr umístění rozvojové zóny navazující na terminál VRT do prostoru mezi dálnicí a silnicí II/608	Záměr vyvolá tlak na majitele pozemků a posléze změny UP. Rozvojovou oblast související s terminálem VRT by měla primárně řešit ZUR.	ZUR, UP
	Horší věková struktura (převažující počet seniorů)	Pokračuje trend stárnutí populace, i když v UP je navržen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. V budoucnu budou potřeba spíše vymezit plochy občanské vybavenosti pro péči o seniory	
	Hrozba narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení	V porovnání s vypočtenou potřebou je vymezeno v UP více jak dvojnásobné množství zastavitelných ploch pro bydlení	UP
	Dobývání ložisek nerostů v blízkosti obytného území	Těžba nerostů v blízkosti obytné zástavby může mít mnoho negativních dopadů na zástavbu, např. zvýšená prašnost, vliv na hladinu spodní	

		vody, vliv na statiku objektů atd.	
	Zranitelná oblast	Vymezena nařízením vlády	
	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím obce a přítomnosti zdroje znečištění	Zdrojem znečištění je místní pískovna, která generuje i zvýšenou dopravu	UP
	Nízká lesnatost území	Návrh řešení – viz USK	UP
	Vysoké procento zornění – území s maximálním narušením přírodních struktur	Obec se nachází v tradiční zemědělské oblasti, návrh opatření – viz USK.	UP
	Zastavitelné plochy na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF	Část současně zastavěného území obce leží na bonitně nejceněnějších půdách a některé zastavitelné plochy na ně také zasahují, většinou se jedná o plochy uvnitř obce, které nejsou v současné době zemědělsky obdělávané	UP
	Nedostatečná kapacita ČOV ve Straškově pro napojení nových lokalit	V současné době zpracována studie na rozšíření ČOV včetně stanovení výše finančního podílu jednotlivých obcí.	UP
	Nedostatečná kapacita vodovodu pro napojení nových lokalit	Nutno řešit ve spolupráci s SVS a napojenými obcemi.	
	Hrozba navýšení průjezdné dopravy v souvislosti s výstavbou terminálu VRT		
	Obcí nevede žádná turistická či cyklistická infrastruktura	Návrh řešení – viz USK	UP
	Chybí možnosti rekreace v krajině	Návrh řešení – viz USK	UP

**POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ**

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností potenciálních cílů rekreace	Návrh řešení – viz USK	
	Využití ploch po těžbě k posílení a k obnově přírodního a krajinného zázemí a také k rekreaci	Nově je v rámci rekultivace navrhováno jezero o velikosti cca 10 ha	UP

**Město Roudnice nad Labem pořídilo pro celé území ORP Roudnice nad Labem Územní studii krajiny, která stanovila problémy zejména v extravilánech obcí, ale i ve vazbě na samotná sídla. Zároveň byly navrženy způsoby, jak některé z těchto problémů řešit v územně plánovací dokumentaci. Některá opatření byla do územního plánu zahrnuta v rámci Změny č.1.**

PROBLÉMY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP ROUDNICE N.L.			
okruh	popis	doporučená opatření	úroveň ÚPD k řešení problému
Vazba sídla a krajiny	Narušení hodnot (přírodních, kulturních): Pohledově výrazné objekty související s těžbou štěrkopísků před obcí ze směru Bříza. Silo v západní části obce. Silueta sídla se nijak výrazně neprojevuje. Schází zeleň.	Siluetu obce dokoňponovat výsadbou výškově gradované zeleně na okrajích obce. Provést výsadbu stromořadí kolem přístupových komunikací. Tato opatření mají mimo zvýšení estetické úrovně prostoru rovněž význam ve snížení prašnosti ze zemědělsky využívaného okolí.	
Krajinový ráz	Platné viz výše.	Doplnit prvky krajinové zeleně zejména v jižní části území. Počítat s využitím ploch po ukončení těžby nerostných surovin a preferovat přírodní způsoby rekultivace.	
Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi	Zničený ekologický stav. Střední až vysoké riziko vysychání drobných vodních toků. Vodní toky v území obce nemají stanovené záplavové území. <b>OZO-056 a OZO-057</b> Identifikované dráhy soustředěného odtoku z plochy povodí, ze kterých může dojít při přívalových deštích k ohrožení zástavby.	<b>OZO-056 a OZO-057</b> Návrhem jsou protierozní opatření na zemědělské půdě v ploše povodí, která mají kromě protierozní funkce také funkci protipovodňovou a zadržují vodu v krajině. Tato opatření jsou blíže popsána v části karty Ohrožení erozí. Nedoporučujeme umísťovat nové stavby do dráh soustředěného odtoku. Před započítáním s výstavbou doporučujeme v těchto lokalitách zpracování studie odtokových poměrů. Dále tyto lokality doporučujeme posoudit z hlediska množství odtoku a porovnat s kapacitou místní odvodňovací sítě. <b>REV-009</b> Úsek toku Čepel navržen k přírodě blízké protipovodňové ochraně v nezastavěném území, snížením kapacity koryta revitalizací a formou zvýšení objemů rozlivů do údolní nivy, které se podílí na transformaci povodňových průtoků. Součástí	



		revitalizace toku je rovněž obnova nivní vegetace. Úsek zasahuje do území dalších dvou obcí - Kleneč a Vražkov.	
Ohrožení erozí	<p><b>Velké bloky orné půdy:</b> Vyskytují se zde velké díly půdních bloků, které plošně zaujímají značnou část katastrálního území obce. Problematické jsou VB-048 a VB-049 (2201/23 a 2201/2) na jihu katastru, zasahují zde i VB-082 (2001/3) z Račíněvsi a VB-009 (3201/3) z Břízy.</p> <p><b>Erozní ohrožení:</b> Obec patří do NZO, z čehož plynou omezení v zemědělském hospodaření, přísnější pravidla pro hnojení a nakládání se statkovými hnojivy. V obci nebyly identifikovány plochy ohrožené plošnou vodní erozí. Byly identifikovány potenciálně erozně ohrožené, avšak zcela nevýrazné DSO směřující z jihu do zástavby. Dotazníky zmiňují problémy s bahnotoky při přívalových deštích z jižní strany (PB 1101, 0104) – problémy způsobuje jak odtok z DPB 2201/23, 2201/2 a 1101 (problém u výrobního areálu), tak mírná nevýrazná DSO, která je velmi dlouhá a má extrémně rozsáhlé sběrné území na vtoku do obce - minimálně 700 ha (problém nad nádrží). Podle půdně-klimatických vlastností jsou půdy v jižní polovině obce mírně ohrožené větrnou erozí, v severní části pak ohrožené silně. Jižní polovina obce je bez účinných výsadeb proti větrné erozi, nacházejí se zde pouze řídké aleje podél komunikací a krátký lesní pás.</p>	<p><b>Velké bloky orné půdy:</b> Doporučujeme trvalé rozčlenění bloků VB-048, VB-049, VB-082 a VB-009 prvky zeleně tak, aby došlo ke zvýšení ekologické a krajinné hodnoty. Rozčlenění musí probíhat v souladu s protierozními, protipovodňovými, ochrannými a prostupnost zvyšujícími opatřeními.</p> <p><b>Erozní ohrožení:</b> Územní plán nenavrhuje konkrétní opatření proti vodní erozi, vymezuje však plochy v návaznosti na intravilán k výsadbám zeleně pro ochranu zástavby proti větrné erozi. Dále navrhuje doplnění systému ÚSES po jižním okraji území plánovaného pro těžbu a podél jihovýchodní hranice. V rámci ÚSK nenavrhuje opatření proti vodní erozi v ploše. Z hlediska odtoku navrhujeme na blocích jižně nad zástavbou, které dotují srážkovou vodou nevýrazné údolnice ústící do zástavby, aplikovat opatření zpomalující odtok, např. meze, travnaté pásy, travnaté polní cesty, větrolamy (BT), vyloučit z osevu širokořádkové plodiny (PPOv), případně aplikovat mírnější formu PPOm s travnatými pásy, obděláváním kolmo k údolnicím a aplikací vhodných osevních technologií na širokořádkových plodinách (např. strip-till). Vzhledem k plánované těžbě jižně od zástavby se odtokové poměry v území do budoucna částečně změní. Výstavba retenčních prostor na údolnicích na zpomalení odtoku je předmětem řešení etapy zabývající se vodou a odtokem. Doporučujeme realizovat opatření navržená v územním plánu,</p>	



		<p>především výsadby izolační zeleně kolem zástavby a biokoridory ÚSES, které by sloužily jako větrolamy a chránily tak celou jižní část obce. Bez pozemkové úpravy jsou však tyto mohutné prvky v krajině stěží realizovatelné, nejsou na ně vymezené parcely.</p> <p>Doplňujícím a účinným opatřením proti větrné erozi je výsev mezplodin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy.</p> <p>Doporučeno je založení a ponechání travnatých pásů kolem vodotečí o šíři alespoň 6 m.</p> <p>Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě, návrhy ve výkresech.</p>	
Ochrana přírody a biodiverzity	<p>Stav přírodních hodnot v obci je velmi špatný - koeficient ekologické stability je pouze 0,04 tzn. území je ekologicky nestabilní. Výměra přírodně hodnotných ploch velmi nízká (3% území).</p>	<p>Doporučení odpovídá skupině obcí III se špatným stavem (hodnocení parametrů KES, biotopy a ZCHÚ za 3). Stav je potřeba výrazně zlepšit - doporučujeme naplánovat <b>61 ha ekologicky stabilnějších ploch a linií</b> (ESP a ESL, např. remízky, lesy, revitalizace okolí toků, tvorba mokřadů, plochy pro agrolesnictví, sady, zahrady apod.).</p> <p>Min 50 % z této výměry by měly tvořit plochy přírodních biotopů, zejména mokřady, malé rybníky, revitalizace okolí toků a dostatečně široké remízky. Klíčová je distribuce ESP a ESL - velikost půdního bloku nečleněného zelení je potřeba nechat na max 35 - 45 ha, více viz hlavní text územní studie.</p> <p>Vhodné rozmístění ESP a ESL je ilustračně znázorněno v Hlavním výkrese, i s podrobným popisem v atributovém sloupci u datových vrstev. Vycházeli jsme z míst, kde byly zničeny historické krajinné prvky, které v krajině výrazně</p>	

		<p>schází (důvody viz hlavní text studie). Místy je potřeba dodat stávajícím remízkům víc dřevin či je udělat širšími.</p> <p>Plocha vymezená pro novou těžbu je velmi rozsáhlá. Obec velmi vhodně vyčlenila plochy ochranné zeleně mezi touto plochou a intravilánem. Doporučujeme tuto plochu ochranné zeleně z části pojednat jako přírodní biotop (tj. původní druhy dřevin, malý rybníček či i přechodný mokřad nebo tůň pro zadržování vody). Také doporučujeme už dopředu vymezit i podobnou plochu i na jihu těžebního prostoru a pokud to bude možné vyjednat i uvnitř plochy prvky zeleně, které poskytnou určitou kompenzaci pro organismy v krajině, sníží prašnost a hluk a zajistí další funkce.</p> <p><b>Polní cesty</b> – obecní polní cesty je velmi důležité zachovat, zachovat i jejich vlastnictví při KoPÚ, doporučujeme podél existujících doplnit vhodnou liniovou zeleň (př. stromořadí) pokud chybí, rozorané polní cesty je velmi důležité obnovit v nějaké formě, např. obnovit meze, či aspoň zatravnit; jsou významné i jako prvek umožňující průchod krajinou.</p> <p><b>Větší ochrana biotopů:</b> v plochách biotopů (viz vrstva Biotopy z PaR, zde je přehled všech ploch a výkres hodnot) nedoporučujeme stavět ani poškozovat, naopak lze jejich stav zlepšovat aspoň u vybraných ploch. Hodnotnější biotopy jsou vyznačeny ve vrstvě Kvalitní biotopy a v návrhu VKP, včetně pramene potoka Čepel (studánky) a okolního biotopu TTP se stromy.</p>	
ÚSES	Z hlediska ÚSK bez problémů.	Bez návrhů.	
Lesnictví	Lesnatost je velmi nízká (1,4%), lesy se vyskytují ve formě	Doporučujeme zvýšit lesnatost prostřednictvím pásů lesa podél	

	menších lesíků na severovýchodě území obce ve formě remízků. Ostatní části území jsou téměř bezlesé.	cest a vodních toků a rozšíření stávajícího remízku (ZAL-065, ZAL-066, ZAL-068) - viz Hlavní výkres. Les bude mít zejména funkci krajinářskou, estetickou a ekologickou. Návrh ZAL-065 je umístěn v ZPF I.tř., jedná se však o velkou souvislou plochu, kterou je potřeba doplnit, navrhuje se zde pouze remízek nebo pás lesa, skupina stromů zde již i existuje.	
Prostupnost krajiny	Na území obce se nachází bloky orné půdy a antropogenní překážky, které omezují prostupnost krajiny po komunikacích vhodných pro pěší a cyklisty do okolních obcí.	Pro zlepšení prostupnosti mezi sídly navrženo propojení komunikacemi ve směru Bříza (PRO-041), Mnetěš (PRO-040), Vražkov (PRO-039), mimo SO ORP (PRO-042). V rámci realizace propojení je doporučeno přednostně vycházet z umístění existujících parcel původních cest ve vlastnictví obce, případně jiných vlastníků.	
Rekreace a turistický ruch	Slepě zakončené účelové komunikace v jižní části obce – absence možností rekreace v krajině (potenciálem – lom po těžbě štěrkopísku, možnost revitalizace Věšínské strouhy a Čepele); obcí nevede žádná turistická či cyklistická infrastruktura.	Cyklistické trasy v obci jsou řešeny v Cyklogenerelu Podřipska (zakresleno v ÚAP, 2016). Doporučujeme zvýšit atraktivitu v krajině výsadbami zeleně vč. výsadeb podél účelových komunikací. Doporučujeme provázat účelové komunikace v krajině. Pro zvýšení rekreačního potenciálu doporučujeme revitalizaci Věšínské strouhy a Čepele, k rekreaci lze využít i rekultivované plochy po těžbě štěrkopísku.	
Těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území	Tři plošně rozsáhlá ložiska nerostných surovin zejména v jižní části území. Částečně těžené. Přítomnost kvalitní zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany, menší střety s lokálním ÚSES. Předpokládaná další těžba, v r. 2018 v rámci procesu odsouhlaseno v rámci zjišťovacího řízení.	Při rozvoji těžby minimalizovat zábory půdního fondu v I. a II. třídě ochrany a respektovat systém ÚSES. Zohlednit požadavky zjišťovacího řízení.	
Brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace	<b>Brownfields:</b> Nejsou. <b>Znečištění a kontaminace:</b> Nejsou zde zásadní problémy.	<b>Brownfields:</b> Nejsou. <b>Znečištění a kontaminace:</b> Imisní limit pro prachové částice již v posledních letech překročen nebyl (dle OZKO), i přesto je vhodné	

	Imisní limit pro PM10 24h zde byl podle OZKO překročen za období 2014-2016 pouze v roce 2014.	hospodařit zde tak, aby byla maximálně omezena větrná eroze a prašnost ze zemědělské činnosti.	
--	---	--	--

**Územně analytické podklady Ústeckého kraje byly pořízeny k 30.6.2009 a jejich 5.úplná aktualizace byla dokončena k 1.11.2021. Vyplyvají z nich následující problémy k řešení:**

Oblast Litoměřicka, Lovosicka a Roudnicka leží v oblasti masivu Českého středohoří na koridoru významných dopravních tras s vazbami na Středočeský kraj, hlavní město Praha, k uskupení měst Ústí nad Labem – Teplice a k sousednímu Sasku. Vymezení oblasti vyplývá z nadmístního významu řady současných aktivit (doprava, průmyslová výroba, intenzivní zemědělství, kultura, rekreace a cestovní ruch, těžba a zpracování nerostných surovin a z požadavků na změny v území). Týká se to zejména přestavby dopravní infrastruktury (veřejné logistické centrum Lovosice, zlepšení plavebních podmínek na Labi a rozšíření přístavu Lovosice, dlouhodobý záměr VRT ad.). Významným hlediskem dalšího rozvoje oblasti na soutoku Labe a Ohře je zajištění před riziky povodní – zejm. návrh protipovodňové ochrany průmyslových a výrobních areálů.

SO ORP Roudnice nad Labem má velmi podobné hodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí jako sousedící SO ORP Litoměřice a Lovosice. Většina obcí má buď mírně nadprůměrné, nebo mírně podprůměrné hodnocení životního prostředí. Území opět ovlivňuje průchod důležitých dopravních koridorů (dálnice D8 a hlavní železniční koridor Praha – Ústí nad Labem – Děčín – Drážďany), což s sebou nese zvýšené znečištění, překročení imisních limitů apod. Naopak je zde několik jednotlivých obcí s velmi dobrým hodnocením podmínek životního prostředí (např. Mšené-lázně, Černěves, Horní Beřkovice, Vědomice a další ).

SO ORP Roudnice nad Labem patří dle vyhodnocení územních podmínek pro příznivé hospodářské podmínky mezi oblasti s relativně pozitivním hodnocením. Dobré hospodářské podmínky byly identifikovány zejména v Roudnici nad Labem a v okolních obcích (Kleneč, Vědomice, Dobříň, Záluží, Hrobce, Libotenice, Bříza, Straškov-Vodochody, Horní Beřkovice a Mšené-lázně). Hospodářskoekonomická struktura má zemědělsko-průmyslový charakter. Hlavním ekonomickým centrem oblasti je město Roudnice nad Labem, hospodářský rozvoj ovlivňuje také příznivá poloha vůči Praze. Centrální část správního obvodu má také nižší nezaměstnanost.

Vyváženost územních podmínek pro sociální soudržnost obcí ve SO ORP Roudnice nad Labem je na většině území hodnocena, až na několik mírně podprůměrných obcí, pozitivně. Nejlepšího hodnocení dosáhlo město Roudnice nad Labem a Horní Beřkovice. Město Roudnice nad Labem má kvalitní napojení veřejné technické infrastruktury, díky své poloze (zejména procházející dálnice D8) také na dopravní síť. Pozitivně je hodnocena také občanská vybavenost a struktura bytového fondu. Pozitivně jsou kromě Roudnice n. L. hodnoceny také obce Martiněves, Račíněves, Kleneč, Bříza, Straškov-Vodochody, Vražkov, Krabčice, Libkovice pod Řípem a další.

**Závady vyplývající z ÚAP Ústeckého kraje:**

Přetrvávání značného rozsahu těžených ploch nerostných surovin - hnědého uhlí v SHP (přes probíhající rekultivace – např. býv. lomu Chabařovice a lomu Most), stavebních surovin, vápence, kaolínu aj., negativní ovlivnění prostředí volné krajiny a zprostředkovaně i zastavěného území sídel. ZÚR ÚK vytváří předpoklady pro řešení závady stanovením priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména prioritou (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 území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Dále asanační území nadmístního významu ASA 1 – 9.

Nedostatečně rozvinutá síť cyklistických tras a stezek, nutnost zajištění úrovně a bezpečnosti cyklistické dopravy segregací cyklostezek od motorové dopravy, potřebného vybavení pro cykloturistiku. ZÚR ÚK vymezují úkol pro obce vymezit nadřazené sítě cyklistických tras a stezek v územních plánech, které představují součást vnitrostátního páteřního systému sítě cyklistických tras s mezikrajskou provázaností. Jsou to cyklostezky Labská, cyklostezka Ohře a Krušnohorská magistrála.

Velký rozsah území ohroženého povodněmi (zejm. Litoměřicka a části Ústecka), velký rozsah zastavěných území obcí nacházejících se v záplavových územích. ZÚR ÚK vytváří předpoklady pro řešení závady stanovením priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména prioritou (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Problémy vyplývající z ÚAP Ústeckého kraje:

**D/6 - vysokorychlostní železniční trať VRT (Viedeň-Praha-Berlín)**, nestabilizovaný návrh, nesouhlas místních samospráv s nově prověřovanou trasou. Dlouhodobě územně hájený koridor vysokorychlostní tratě, který vychází ze zpracované vyhledávací studie VRT v ČR z roku 2004, je podle požadavků MD v ZÚR ÚK vymezen v jednotné šířce 600 m. Územní ochrana takto vymezeného koridoru způsobuje střety s funkčním využíváním území a dlouhodobě omezuje realizaci plánovaného rozvoje řady dotčených obcí, jejichž záměry jsou obsaženy ve schválené ÚPD. Správa železnic zpracovala studii proveditelnosti nového žel. Spojení Praha – Drážďany s novým trasováním přes Litoměřice a Ústí nad Labem. Na základě této studie bude žádat změnu vymezení koridoru v ZUR. Nová trasa naráží na nesouhlas dotčených místních samospráv, které požadují setrvání v původně vymezeném koridoru územní rezervy.

*V roce 2024 byla vydána 5. aktualizace ZUR ÚK, která vymezila návrhový koridor pro VRT, který přímo na správní území obce Straškov-Vodochody nezasahuje, nicméně vede v těsné blízkosti dálnice a bude mít vliv i na území obce.*

**T/4 - koncentrovaná ložiska štěrkopísku, územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje obcí.** Ve vymezeném polygonu Lovosicka, Litoměřicka a Roudnicka se nalézají koncentrovaná ložiska štěrkopísku, o které projevují těžební firmy značný zájem, zdůrazněný ukončováním těžeb štěrkopísku v některých okolních lokalitách. Realizace těchto záměrů ve vymezeném území představuje existenci mnoha rizik zasahujících různé oblasti udržitelného rozvoje území. Tyto těžební zájmy jsou také ve střetu se záměry nadmístního i celorepublikového významu (VRT) a řadou územních limitů (zejm. ochrana životního prostředí sídel, památková ochrana, vysoká bonita zemědělské půdy, vysoká úroveň spodní vody - komplikující rekultivaci případných vytěžených prostor, záplavové území Labe a Ohře a jiné).

D/6	vysokorychlostní železniční trať VRT (Vídeň-Praha-Berlín), nestabilizovaný návrh, nesouhlas místních samospráv s nově prověřovanou trasou	Dlouhodobě územně hájený koridor vysokorychlostní tratě, který vychází ze zpracované vyhledávací studie VRT v ČR z roku 2004, je podle požadavků MD v ZÚR ÚK vymezen v jednotné šířce 600 m. Územní ochrana takto vymezeného koridoru způsobuje střety s funkčním využitím území a dlouhodobě omezuje realizaci plánovaného rozvoje řady dotčených obcí, jejichž záměry jsou obsaženy ve schválené ÚPD.  Správa železnic zpracovala studii proveditelnosti nového železničního spojení Praha – Drážďany s novým trasováním přes Litoměřice a Ústí nad Labem. Na základě této studie bude žádát změnu vymezení koridoru v ZÚR.  Nová trasa naráží na nesouhlas dotčených místních samospráv, které požadují setrvání v původně vymezeném koridoru územní rezervy.	Ploskovice, Trmice, Trnovany, Oleško, Býčkovice, Chudoslavice, Ústí nad Labem, Petrovice, Hlíná, Hrobce, Kleneč, Litoměřice, Křešice, Dušníky, Roudnice nad Labem, Libotenice, Krupka, Terežín, Přestavky, Vražkov, Polepy, Chabařovice, Trávníč, Žalhostice, Židovice, Žitenice, Chlumec, Malečov, Mnetěš, Telnice, Chodouny, Pišťany	prověřit aktuálnost vymezení koridoru územní rezervy VRT – ZR1 – dle výsledků prověření případně vymezit koridor v nové trase	ZÚR ÚK vymezují koridor VRT – ZR1  V aktualizaci ZÚR třeba prověřit aktuálnost koridoru územní rezervy.	ZÚR
-----	---	--	--	---	---	-----

T/4	koncentrovaná ložiska šterkopísku, územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje obcí	Ve vymezeném polygonu Lovosicka, Litoměřicka a Roudnicka se nalézají koncentrovaná ložiska šterkopísku, o které projevují těžební firmy značný zájem, zdůrazněný ukončováním těžeb šterkopísku v některých okolních lokalitách. Realizace těchto	Bechlín, Bohušovice nad Ohří, Brňany, Brozany nad Ohří,	Vhodnými nástroji chránit území kraje před ovlivněním nových ložisek v území s jejich	V ZÚR ÚK řešeno v rámci priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného	úp
-----	--	--	---	---	--	----

		záměrů ve vymezeném území představuje existenci mnoha rizik zasahujících různé oblasti udržitelného rozvoje území. Tyto těžební zájmy jsou také ve střetu se záměry nadmístního i celorepublikového významu (VRT) a řadou územních limitů (zejm. ochrana životního prostředí sídel, památková ochrana, vysoká bonita zemědělské půdy, vysoká úroveň spodní vody - komplikující rekultivaci případných vytěžených prostor, záplavové území Labe a Ohře a jiné).	Brzánky, Budyně nad Ohří, Černěves, Dobříň, Doksany, Dolánky nad Ohří, Dušníky, Hoštka, Hrobce, Chodouny, Keblice, Kleneč, Krabčice, Křešice, Kyškovice, Libkovic pod Řípem, Libotenice, Litoměřice, Lovosice, Lukavec, Mlékojedy, Nové Dvory, Oleško, Polepy, Přestavky, Račice, Rochov, Roudnice nad Labem, Silejovice, Štětí, Terežín, Trávníč, Vědomice, Vrbice, Vrbčany, Vrutice, Záluží, Židovice	koncentrovaným výskytem	rozvoje území úkolů pro územní plánování a dílčích kroků	
--	--	--	---	-------------------------	--	--

Ozn. kódem ÚSES	ÚSES	Celé území kraje	Jedná se o vymezení prvky územního systému ekologické stability z návrhu aktualizace nadregionálního ÚSES (MŽP), data z plánu ÚSES Ústeckého kraje (KÚÚK OŽP) a plánu ÚSES CHKO Labské pískovce (SCHKO LP). Prověřeno a zahrnuto v rámci 2. aktualizace ZÚR ÚK.	již řešený	Zachovat stávající řešení
Bez ozn.	Cyklostezky	Celé území kraje	Jedná se trasy vymezení v rámci aktualizace sítě cyklistických tras v Ústeckém kraji, revize a doplnění tras k roku 2016 a dále návrh páteřních cyklotras (KÚÚK ORR 2016). Prověřeno a upraveno v rámci 2. aktualizace ZÚR ÚK.	již řešený	Zachovat stávající řešení

**Z ÚAP Ústeckého kraje vyplývá řešit problematiku těžby v blízkosti zastavěného území a dále negativní důsledky z průchodu liniových dopravních staveb (dálnice D8 a VRT Podřipsko) v blízkosti správního území obce Straškov-Vodochody.**



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

### 1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

**Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění poslední aktualizace (dále jen „PÚR ČR“),** která byla schválena vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, a dále aktualizována stanovuje pro územní plán respektovat priority a úkoly PÚR ČR, které budou respektovány.

#### Celostátní priority

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

- Ochrana přírodních, civilizačních, kulturních hodnot území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je v území respektována, a to zejména návrhem funkčního členění území územně plánovací dokumentace. Je naplňována koncepce ÚP, která 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.*

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

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

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

- Územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území, koncepce ÚP vymezuje v zastavěném území přednostně plochy bydlení, které v rámci svého regulativu umožňují i polyfunkční využití, dále vymezuje plochy dopravy silniční, jejichž realizace přispěje ke zlepšení prostupnosti obce a celkovému posílení sociální soudržnosti. ÚP vytváří podmínky pro podporu funkce bydlení a zvýšení jeho*



*kvality, přičemž nové plochy bydlení jsou vymezeny zejména ve vazbě na zastavěné území, v dobré dostupnosti a s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.*

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

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

(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.*

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

- Územní plán vymezuje nové plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit, tj. plochy výroby, které přispějí ke zvýšení nabídky pracovních příležitostí pro obyvatele obce, k posílení ekonomické atraktivity a konkurenceschopnosti území. Zatím jsou využívány stávající plochy pro výrobu, nově navržené nejsou dostupné z hlediska vlastnických vztahů a dopravní dostupnosti.*

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

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

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- Územní plán Straškov - Vodochody stanovuje pro výrobní plochy dostatečně širokou škálu využití pro jejich stávající i budoucí polyfunkční využití a tím zamezení vzniku brownfields s cílem ochrany zemědělské půdy. Zemědělský brownfield na okraji obce (bývalá farma prasat) byl v rámci Změny č.2 změněn na plochy pro bydlení.*

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

- *Územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny, územní plán nenavrhuje žádné nové plochy, tak aby docházelo ke srůstání s okolními sídly, nové záměry jsou umístěny s ohledem na účelné využívání území a na identifikované hodnoty a limity využití území. Návrh ÚSES je koordinovaný s navazujícími ÚP, povrchová těžba štěrkopísků je podmíněna realizací ploch zeleně ke snížení negativních vlivů na obec i krajinný ráz.*

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

- *Územní plán v maximální míře zachovává prostupnost krajiny, ale i prostupnost ze sídla do krajiny a to zejména vymežováním veřejných prostranství a ploch zeleně, územní plán nenavrhuje žádné nové plochy, tak aby docházelo ke srůstání s okolními sídly.*

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

- *Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství a plochy zeleně, a to i po obvodu zastavěného území mj. z důvodu ochrany před negativními vlivy pískovny.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

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

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím 15 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 dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

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

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

- *Územní plán respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a systém obsluhy veřejnou hromadnou (autobusovou a železniční) 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, územní 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.*

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

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

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

na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- *Tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu, tj. do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení, v řešeném území je sice vymezeno záplavové území vodního toku Čepel, ale nejsou do něj navrhovány žádné rozvojové plochy, 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 štěrkopísků.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- *Tato priorita je v územním plánu respektována. Záplavové území potoka Čepel bylo vyhlášeno již po nabytí účinnosti Územního plánu Straškov-Vodochody, změnou č.2 bylo do územního plánu zaneseno a nejsou v něm navrhovány žádné nové zastavitelné plochy ani veřejná infrastruktura.*

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

- *Všechny stávající trasy veřejné infrastruktury jsou respektovány, nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající infrastrukturu. Spojení s regionálními centry (Roudnice n.L., Litoměřice) i s hlavním městem je zajištěno veřejnou vlakovou nebo autobusovou dopravou.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

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

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry 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.

- *Územní plán stanovuje koncepci dopravy v obci, 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.*

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

- *Obec je napojena na vodovod i kanalizaci, stávající sítě jsou v územním plánu respektovány a do nových zastavitelných ploch je navrženo jejich prodloužení. V současné době je jak vodovod tak ČOV ve Straškově na hranici kapacity a nová odběrná místa se nepřipojují. Jejich zkapacitnění se již připravuje.*

(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.

- *Územní plán nenavrhuje plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, ale v některých plochách jsou tato zařízení přípustná. Vyloučena nejsou ani zařízení na stávajících budovách.*

### Rozvojové oblasti a rozvojové osy

(37) Rozvojové osy lze charakterizovat jako pásy území zahrnující obce nebo jejich části, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat, zvýšené požadavky na změny v území. Vyznačují se výraznou vazbou na existující sídelní strukturu a jsou ovlivněny působením rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. Propojují rozvojové oblasti, jako centra osídlení nejvyšší kategorie a vyznačují se podobnými vlastnostmi jako rozvojové oblasti, avšak s jejich nižší intenzitou. Dalším znakem rozvojových os je výskyt existující, případně připravované kvalitní a kapacitní dopravní infrastruktury vyššího řádu. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

### Koncepce

(38) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,

- *Při vymezování nových ploch je respektována stávající veřejná infrastruktura a v rámci nových ploch je navržena nová.*

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a zaborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,

d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,

- *Některým nevyužívaným zemědělským areálům je v rámci změn územního plánu měněno funkční využití, aby mohlo dojít k jejich transformaci především na bydlení.*

f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,

- *Je respektován stávající charakter krajiny i s ohledem na NKP Hora Říp.*



g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

- *Územní plán respektuje přírodní a krajinné hodnoty především ve vztahu k NKP Hora Říp.*

(39) Úkoly pro územní plánování:

b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

- *Tento úkol je plněn.*

c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotýčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.

- *V ZÚR ÚK byly rozvojové osy a oblasti zpřesněny a jsou převzaty do ÚP.*

d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich změnách, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+.

- *Tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR.*

e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich změnách postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.

- *Tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR.*

#### **Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:**

(53) OS2 Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)

Vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a I. a IV. TŽK.

Důvody vymezení: Území ovlivněné dálnicí D8 a železniční tratí Praha–Roudnice nad Labem–Lovosice–Ústí nad Labem–Děčín–hranice ČR/Německo (–Dresden) při spolupůsobení center osídlení Mělník, Roudnice nad Labem, Lovosice, Litoměřice a Děčín; v úseku Ústí nad Labem–Děčín je záměrem PÚR ČR silnice I/13, pokračující do Liberce. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

- *Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.*

#### **Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy celostátního významu:**

**(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**  
Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá

nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

#### Důvody vymezení:

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

#### Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

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

#### Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,



d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Úkoly pro územní plánování:

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

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

**Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:**

**(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.**

Vymezení: Území obcí z ORP Aš, Benešov, Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části), Bílina (bez obcí v jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severozápadní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod 42 Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem, Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní

části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí v severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (bez obcí v západní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim, Kutná Hora, Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most, Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka, Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany, Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severozápadní a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Tišnov, Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí ve východní části),

Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice, Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jihozápadní části), Židlochovice.

Důvody vymezení:

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

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

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

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

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

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

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

f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

- *Tyto požadavky dosud v územně plánovací dokumentaci zpracovány nejsou, neboť 9. aktualizace PÚR je účinná od 1.3.2025, nicméně v rámci pořizované změny bude prověřován a zdůvodňován soulad s nadřazenou dokumentací a stavebním zákonem.*

**(75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.**

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

obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany (bez obcí v jihovýchodní části), Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní a střední části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severní, západní, střední a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (jen obce v jižní a střední části), Tišnov (bez obcí v severní, střední, jižní a jihovýchodní části), Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní, západní, střední, jihovýchodní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (jen obce v severní a východní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou (bez obcí v jižní části), Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v západní, severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí v jižní a východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice (bez obcí v severozápadní a jižní části), Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní a střední části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jižní a jihozápadní části), Židlochovice.

#### Důvody vymezení:

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

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

#### Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

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

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

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

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

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

f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

#### Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.



Úkoly pro územní plánování:

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

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

- *Tyto požadavky dosud v územně plánovací dokumentaci zapracovány nejsou, neboť 9. aktualizace PÚR je účinná od 1.3.2025, nicméně v rámci pořizované změny bude prověřován a zdůvodňován soulad s nadřazenou dokumentací a stavebním zákonem.*

**ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

*Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.*

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

(77) Různé systémy dopravní infrastruktury nezbytně vyžadují koordinaci jejich umístění v území s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot a z tohoto důvodu nalézání kvalitativně lepšího a citlivějšího průchodu územím. Nezbytnou je koordinace dopravní infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.

(78) V kapitole 5 jsou záměry označovány pro železniční záměry jako „ŽD“ (železniční doprava) a záměry dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy, jako „SD“ (silniční doprava) doplněné pořadovým číslem. Značení záměrů vodní dopravy je „VD“, veřejných terminálů a přístavů s vazbou na logistická centra „VTP“ a letišť „L“. Ve vymezení je identifikace záměru uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Pokud není v silniční dopravě kategorie stanovena, uvede se názvem „kapacitní komunikace“.

(78a) V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů dopravní infrastruktury.

**Koncepce**

(79) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy,
- b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území,
- c) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.

(80) Úkoly územního plánování:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj v územním rozvojovém plánu zpřesní záměry vymezením ploch a koridorů dopravní infrastruktury, při respektování důvodů vymezení a podmínek pro navazující územně plánovací činnost,
- b) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených ploch a koridorů v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním ploch a koridorů pro umístění záměru nebo územní rezervou,
- c) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost,
- d) Ministerstvo pro místní rozvoj a kraje při pořizování územně plánovací dokumentace řeší územní souvislosti vymezených ploch a koridorů.

- *Žádný ze záměrů uvedený v PÚR nezasahuje na území obce Straškov-Vodochody. Nejblíže je záměr ŽD1, který byl již v 5. aktualizaci ZÚR ÚK zpřesněn a na území obce nezasahuje, nicméně vede v její těsné blízkosti a bude ji ovlivňovat např. hlukem nebo zvýšenou dopravou směrem k terminálu, který bude od obce vzdálen cca 3km.*

## Železniční doprava

Záměry vysokorychlostní dopravy

### (83a) ŽD1

Vymezení:

RS4 úsek (Dresden–) hranice Německo/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha.

Důvody vymezení:

Propojení sítě vysokorychlostní železniční dopravy v ČR na Německo, spojení Prahy a měst Ústeckého kraje. Úsek Praha–Lovosice/Litoměřice jako součást TEN-T.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Připravit podklady pro vymezení koridoru vysokorychlostní železniční dopravy. Provéřit možnost připojení Ústí nad Labem na koridor pro vysokorychlostní železniční dopravu se zastávkou pro dálkovou dopravu, dořešit vstupy/výstupy do/z Prahy, zabezpečit přeshraniční koordinaci s Německem. Provéřit napojení odbočné větve Praha–Kralupy nad Vltavou–Most.

Úkoly pro územní plánování:

Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor v úseku Praha–Lovosice/Litoměřice–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden) pro vysokorychlostní železniční dopravu.

- *Koridor VRT vymezený v 5. aktualizaci ZÚR ÚK nezasahuje na území obce Straškov-Vodochody.*

### (83b) ŽD2

Vymezení:

RS4 úsek Praha–Kralupy nad Vltavou–Most.

Důvody vymezení:

Provéřit vymezení úseku vysokorychlostní železniční dopravy. Propojení Prahy s Lounskem a Mosteckem, zkrácení cestovních dob v Podkrušnohoří.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Připravit podklady pro vymezení koridoru vysokorychlostní železniční dopravy.

Úkoly pro územní plánování:



Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit územní rezervu, případně vymezit koridor pro vysokorychlostní železniční dopravu.

- *V současné době se vybírá zpracovatel Studie proveditelnosti na tento úsek VRT. Studie má za úkol prověřit několik variant vedení této trasy, z nichž některé zasahují na území obce Straškov-Vodochody.*

## 2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

**V souladu s § 105 odst. 2 zákona č. 283/2001 Sb., stavební zákon vydala vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024 Územní rozvojový plán, který nabyl účinnosti dne 29.10.2024 (dle zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí i přesto je v bodech vyhodnocen a to zejména s ohledem na souvislosti v území)**

### **I.1.a. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů a stanovení účelu a požadavků na jejich využití, popřípadě podmínek pro rozhodování v nich**

(1) Územní rozvojový plán (dále také jen ÚRP) vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

#### **I.1.a.1. Vymezení záměrů dopravní infrastruktury**

(2) Podmínkou pro rozhodování v plochách a koridorech záměrů dopravní infrastruktury je zpřesnit jejich vedení způsobem, který zajistí jejich potřebné návaznosti a prostorovou využitelnost pro stanovený účel s ohledem na koordinaci s jinými záměry srovnatelného významu a ochranu hodnot území (veřejných statků).

(3) Vymezují se tyto záměry:

I.1.a.1.1. Silniční doprava

I.1.a.1.2. Drážní doprava

I.1.a.1.3. Letecká doprava

I.1.a.1.4. Vodní doprava

I.1.a.1.5. Dopravní infrastruktura jiná (kombinovaná doprava)

- *Žádný ze záměrů se netýká řešeného území.*

#### **I.1.a.2. Vymezení záměrů technické infrastruktury**

(62) Podmínkou pro rozhodování v plochách a koridorech záměrů technické infrastruktury je zpřesnit jejich vedení způsobem, který zajistí jejich potřebné návaznosti a prostorovou využitelnost pro stanovený účel s ohledem na koordinaci s jinými záměry srovnatelného významu a ochranu hodnot území (veřejných statků).

I.1.a.2.1. Technická infrastruktura – elektroenergetika

I.1.a.2.2. Technická infrastruktura – plynárenství

I.1.a.2.3. Technická infrastruktura – produktovody

I.1.a.2.4. Technická infrastruktura – vodní hospodářství

I.1.a.2.5. Technická infrastruktura – nakládání s odpady

- *Žádný ze záměrů se netýká řešeného území.*

### **I.1.b. Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability**

(100) ÚRP vymezuje územní systém ekologické stability ve skladebných částech nadregionálního významu, včetně vložených regionálních biocenter, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru.

Vymezují se tyto skladebné části:

I.1.b.1. Nadregionální biocentra

I.1.b.2. Nadregionální biokoridory (včetně vložených regionálních biocenter)

- *Netýká se řešeného území.*

I.1.c. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- *Netýká se řešeného území.*

(406) Vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- *Netýká se řešeného území.*

### 3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

**Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění po poslední aktualizaci (dále jen „ZÚR ÚK“)**, které byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 usnesením č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 a nabýly účinnosti dne 20.10.2011 a jejich následných aktualizací zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR na území Ústeckého kraje a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR.

**Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“)**, které byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 usnesením č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 a nabýly účinnosti dne 20.10.2011 **(ve znění účinném od 31.12.2024)** vyplývá respektovat zejména: dopravní trasy a koridory. Pro ÚP Straškov-Vodochody vyplývá ze ZÚR ÚK následující:

- Území obce je ovlivněno rozvojovou osou OS2 (Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Dresden) převzatou a zpřesněnou z PÚR ČR 2008

ZÚR ÚK zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008.

Řešené území se nachází ve vymezené rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (Dresden) a zahrnuje i správní území obce Straškov-Vodochody.

**Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje**

#### Základní priority

(1) Vytvářet nástroje 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.

- *Územní plán zohledňuje všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území.*

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo 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.*

## 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.*

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

- *Netýká se řešeného 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) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

- *Územní plán zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES, v krajině jsou vymezeny plochy změn, které přispějí k revitalizaci krajiny, zejména se jedná o plochy přírodní, resp. plochy přírodní zeleně především podél vodních toků a rámci prvků ÚSES, které vytváří v území spojitý systém.*

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

- *Netýká se řešeného území.*

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

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

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

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

### Hospodářský rozvoj

(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.

- *Ve změně č.2 ÚP byl nevyužívaný areál bývalé farmy prasat změněn na plochu pro bydlení s podmínkou odstranění ekologických zátěží.*

(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.*

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

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

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejvyšších 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.*

### Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné 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 a výrobu.*

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů 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 nezastavěné území ve volné krajině.

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

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

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

### Dopravní a technická infrastruktura

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

- *Obec je zatížena silniční dopravou převážně po silnici II/608 ale také po silnici III.třídy směrem na Velvary. Územní plán stabilizuje současný systém dopravní infrastruktury.*

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

- *Územní plán stabilizuje současný systém odvádění a likvidace odpadních vod, zároveň umožňuje rozšíření stávající ČOV, která je již na hranici kapacity a pro napojování dalších lokalit ji bude třeba rozšířit.*

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

- *Územní plán vytváří podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací bez nároků na plochy změn v území.*

### Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

- *Obec Straškov-Vodochody je tvořena dvěma původně samostatnými sídly, která prakticky srostla do jednoho. Přístup do krajiny je zajištěn, ovšem vzhledem k intenzivně zemědělsky využívané krajině v okolí obce, není zajištěna dostatečná prostupnost do okolních obcí.*

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

- *V územním plánu je stanovena etapizace.*

### **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.*

(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 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., veřejnost je do procesu pořízení změny územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.*

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

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

- *Územní plán respektuje vymezené záplavové území vodního toku Čepel a v rámci Změny č.3 byly upraveny podmínky využití ploch v souvislosti s nově vymezenou aktivní zónou záplavového území vodního toku.*

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

- *V rámci zastavitelných ploch je stanovena maximální míra zastavěnosti tak, aby byla zajištěna likvidace srážkových vod na místě jejich spadu.*

(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. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

- *Ve vymezeném záplavovém území se nenavrhují žádné zastavitelné plochy.*



**Pokrytí území kraje územními plány**

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

- *Obec Straškov-Vodochody má platný územní plán.*

**Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)**

**Řešené území leží v rozvojové ose republikového významu OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (- Dresden), vymezené v PÚR ČR.**

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

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

- *Obec Straškov-Vodochody má platný územní plán.*

(5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).

- *Pro vodní tok Čepel bylo stanoveno záplavové území, které zasahuje pouze několik domů ze stávající zástavby. Žádné nové zastavitelné plochy se do záplavového území nenavrhují.*

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

- *V řešeném území probíhá těžba štěrkopísků v dobývacím prostoru Straškov. V územním plánu jsou navrženy plochy zeleně, které by po realizaci měly sloužit k odclonění negativních vlivů pískovny (prach, hluk).*

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

- *V současné době probíhá těžba štěrkopísků v DP Straškov, po vytěžení části území probíhá rekultivace, která bude převážně zemědělská tj. pozemky budou opět sloužit jako orná půda.*

(8) Řešit územní souvislosti záměru nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení (koridor ŽD1).

- *Koridor ŽD1 nezasahuje na řešené území, prochází v jeho těsné blízkosti a bude jej ovlivňovat svými vedlejšími účinky např. hluk nebo zvýšená doprava po stávajících komunikacích.*

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



- *Obec se nachází v ochranném pásmu NKP Hora Říp, které územní plán plně respektuje a stanovuje podmínky využití ploch s ohledem na toto ochranné pásmo.*

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

Obec Straškov-Vodochody je součástí vymezených specifických oblastí - sucho SOB9 a SOB10 specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

- *Tyto oblasti budou respektovány a zapracovány do územního plánu.*

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

ZÚR ÚK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy ŽD1 vymezený v PÚR, a vymezují koridor pro železniční dráhu v úseku (Praha –) hranice krajů Středočeský/Ústecký – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (– Drážďany), včetně odboček pro vzájemné propojení na stávající železniční tratě, jako součást systému rychlých spojení (RS). Koridor je sledován v ZÚR ÚK pro VPS – ŽD1. Šířka koridoru je stanovena proměnná 100–1200 m tak, jak je zobrazeno v grafické části ve výkrese 2. Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES

- *Tento koridor nezasahuje na území obce Straškov-Vodochody, i když svými vedlejšími účinky (hluk, navýšení dopravy přes obec) jej také bude ovlivňovat.*

Žádné jiné plochy ani koridory ani ÚSES na řešené území nezasahují.

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

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě,

které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

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

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

- *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-Račíněves a chráněné ložiskové území č. 09700000 Račíněves I.*

(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 stanoveném DP podle schválených plánů a dotěžené prostory jsou postupně rekultivovány. Těžba štěrkopísků probíhá ve stanoveném DP v souladu s právními předpisy.*

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

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

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

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

- *Návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF, zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně do proluk v zastavěném území a dále v návaznosti na zastavěné území obce. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu, minimalizací trvalých záborů ZPF a dále vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur, a tedy pro zlepšení stavu krajiny. Územní plán Straškov - Vodochody neomezil zemědělské využívání území, extenzivní rozvoj na zemědělské plochy je v příslušné kapitole v souladu s požadavky orgánu ochrany ZPF odůvodněn a vyhodnocen a je situován prioritně na pozemky nižších tříd ochrany (vyjma plochy Z14, která je ale umístěna do druhé etapy zástavby).*

#### **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).*

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

- *Územní plán respektuje vymezené záplavové území vodního toku Čepel včetně aktivní zóny. Do záplavového území nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy.*

(24) Sledovat a respektovat záměr na průtah železniční dráhy v rámci systému rychlých spojení územím kraje.

- *Koridor pro železniční dráhu přímo nezasahuje řešené území nicméně leží v jeho těsné blízkosti, a proto jej bude ovlivňovat také.*

#### **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 rezervace.

(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.

(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.

(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.

(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.

(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.

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

### **Stanovení cílových kvalit krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Území obce Straškov-Vodochody je zařazeno do krajinného celku **Severočeské nížiny a pánve** (13)

#### Charakteristika stavu krajiny:

krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

#### Cílové kvality krajiny:

krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),  
krajina venkovská i městská,  
krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,  
krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot. respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),  
napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

#### Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

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, územní plán 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. Výstupy z územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byly do územního plánu zapracovány v rámci změny č.1.*

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.*

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,

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

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

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

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

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

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

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

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

- *Netýká se řešeného území.*

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

Od vydání územního plánu Straškov-Vodochody do současnosti nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Skutečnost, zda pro změnu č. 5 ÚP Straškov-Vodochody bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, bude předmětem stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Straškov-Vodochody.

## **E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

Správní území obce Straškov-Vodochody je podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové osy OS2, proto lze očekávat zvýšené požadavky na změny v území ve prospěch bydlení a to zejména v kontextu s připravovanou výstavbou VRT, která se sice katastrálního území obce netýká, ale s ohledem

na vybudování terminálu u sjezdu z dálnice D8 se okolní obce stanou velmi zajímavé pro potenciální stavebníky rodinných ale i bytových domů.

Změna č.5 územního plánu Straškov-Vodochody navrhuje k prověření dvě dílčí změny, jedná se o změnu funkčního využití stávajícího nevyužitého zemědělského areálu a dále o rozšíření zastavitelné plochy Z-22. Navrhovateli změn jsou vlastníci pozemků a nemovitostí a o obou změnách bylo již rozhodnuto podle zákona 183/2006 Sb.

V současné době je poptávka po výstavbě nových RD omezena nekapacitní ČOV a nekapacitním vodovodem, na jejichž zkapacitnění se pracuje, proto je možné prověřovat další plochy pro výstavbu rodinných nebo bytových domů.

## **F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

S ohledem na období, ve kterém je zpráva pořizována, tj. po ukončení účinnosti stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, byly podány návrhy na pořízení změny územního plánu podle tohoto zákona, který byl pořizovatelem posouzen a ZO Straškov-Vodochody rozhodlo o pořízení změny územního plánu. Po 1.7.2024 žádné podněty na pořízení změny ÚP podány nebyly.

## **G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Obec Straškov-Vodochody neuplatňuje žádné podněty na aktualizaci Politiky územního rozvoje nebo Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

## **H. OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

### **1. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **a) Vymezení řešeného území**

Řešeným územím je celé katastrální území Straškov a Vodochody, a to s ohledem na aktualizaci zastavěného území a prověření územní studie krajiny a prověření všech regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby odpovídali legislativě v době vydání územně plánovací dokumentace.

**Vymezení řešeného území, obsah a účel změny u podaných návrhů dle zákona č.183/2006 Sb.:**



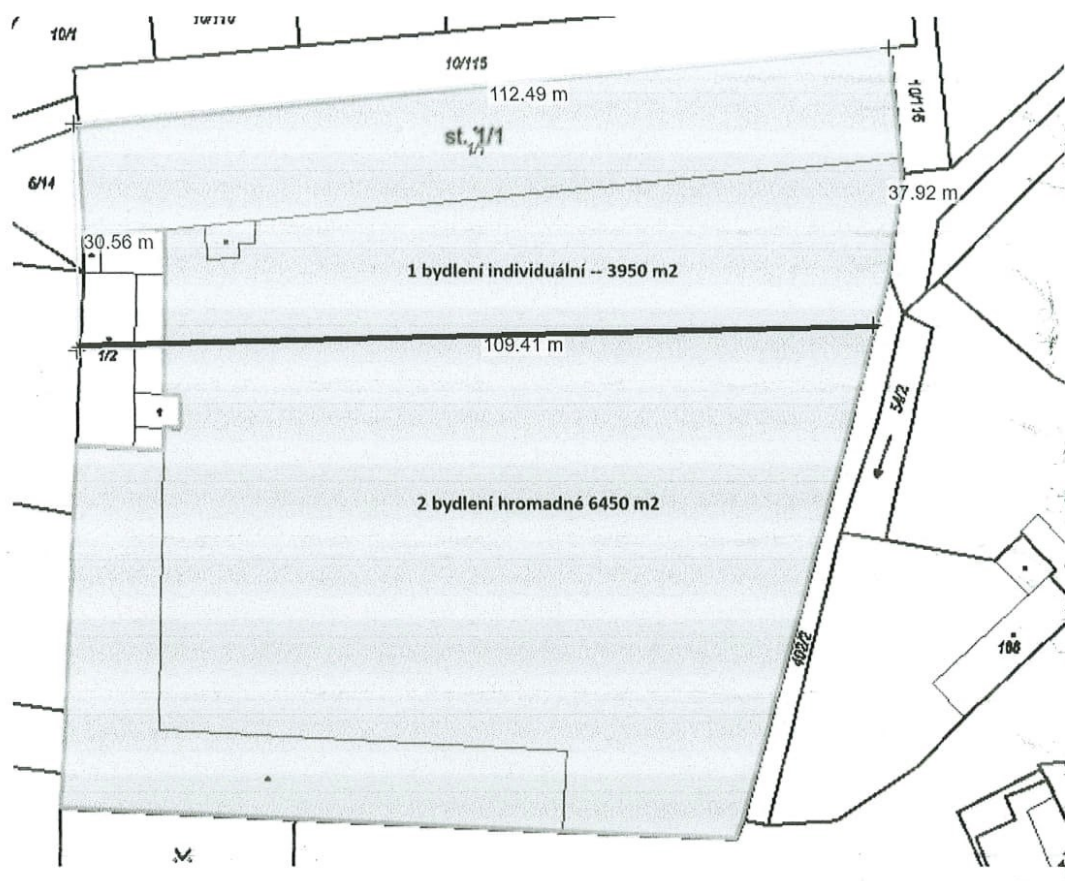
**Usnesení z 9. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Straškov-Vodochody ze dne 26.srpna 2024**

### Lokalita č.1

Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení „změny č. 5 Územního plánu Straškov-Vodochody“ v lokalitě č.1 na části pozemku 119/1 v k.ú. Vodochody z ploch zeleně ochranné a izolační na plochy bydlení v rodinných domech venkovské (rozšíření zastavitelné plochy Z22).

Lokalita č.2

Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení „změny č. 5 Územního plánu Straškov-Vodochody“ v lokalitě č. 2 na stavebních pozemcích parc. 1/1 a 1/2 v k. ú. Vodochody z ploch výroby na plochy pro bydlení v bytových domech a plochy pro bydlení v rodinných domech (viz příloha). Změna bude v této lokalitě pořizována s prvky regulačního plánu a bude stanovena podmínka územní studie.



**Usnesení zastupitelstva budou prověřena a zapracována do změny tak, aby neodporovala současným právním předpisům.**

**b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

Součástí navrhované změny bude prověření všech návrhů, o kterých rozhodlo ZO v rámci procesu pořizování dle zákona č.183/2006 i všech podnětů které jsou předkládány v rámci této zprávy dle zákona č.283/2021.

Základní koncepce rozvoje obce bude respektována, může být upravena či doplněna.

Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy.

Aktualizuje hranici zastavěného území.

Změna bude zpracována v jednotném standardu dle vyhlášky 157/2024 Sb., v rozpracovanosti bude konzultováno s pořizovatelem, projektant zajistí datovou kontrolu před vydáním změny.

Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající ze zjištění a nápravy skutečného právního stavu.

V rámci Změny bude územně plánovací dokumentace doplněna o slovník pojmů a seznam použitých zkratk (seznam pojmů bude dohodnut s pořizovatelem a obcí v rozpracovanosti, bude se jednat o ty pojmy které nemají jednoznačné obecné vysvětlení), u podmíněně přípustného využití bude doplněna podmínka.

Změna územního plánu zapracuje veškeré požadavky vyplývající pro správní území z nadřazené dokumentace konkrétně z Aktualizace ZUR ÚK a PÚR ČR (v posledním platném znění), ÚRP. Návrh změny bude ve vztahu k ÚRP, PUR ČR, ZUR ÚK řádně zdůvodněn.

Bude prověřena možnost zlepšení prostupnosti v území, zejména ve vztahu k sousedním obcím.

Do změny bude zapracována ÚSK ORP Roudnice nad Labem a analýza z územní studie veřejných prostranství to s ohledem na zásadní změny v území související s výstavbou VRT a Terminálu Roudnice nad Labem. Doplnění dalších prvků z ÚSK bude odůvodněna právě vznikem nové liniové stavby na jedné straně obce a rozšířením těžby na druhé straně obce.

### **c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

Změna se zpracovává na základě podaných návrhů vlastníků, zajistí soulad s jednotným standardem a zapracuje územní studii krajiny.

Základní koncepce nebude měněna, lze jí pouze doplnit případně upravit v návaznosti na novou legislativu či nadřazenou dokumentaci. Proto bude návrh změny obsahovat vyhodnocení souladu řešení s prioritami územního plánování ČR. V odůvodnění ÚP bude uvedeno, jak byly jednotlivé republikové priority týkající se řešeného území v ÚPD naplněny.

Dále bude změna obsahovat vyhodnocení souladu řešení s prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále s úkoly pro územní plánování a dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny stanovenými v jednotlivých kapitolách. V odůvodnění ÚP bude uvedeno, jak byly jednotlivé republikové a krajské priority týkající se řešeného území ÚPD naplněny. Z aktualizace ÚAP Roudnice nad Labem vyplývají některé urbanistické závady a střety, tyto budou prověřeny a po dohodě s pořizovatelem upraveny.

Zpracovatel bude respektovat stávající urbanistickou koncepci sídla, zpracovatel prověří regulativy stávajících funkčních využití a případně navrhne odpovídající prostorové a plošné uspořádání a výškovou hladinu zástavby, ochrannou či izolační zeleň a míra, podrobnost i rozsah bude v rozpracovanosti konzultován s určeným zastupitelem a pořizovatelem.

Zpracovatel bude respektovat základní koncepci řešení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.

Budou prověřeny plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy.

### **d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území**

Pořizovatel předpokládá, že změna nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území, ptačí oblasti či evropsky významné lokality. Navrhovaná změna představuje dílčí návrh změny ve funkčním využití ploch tj. změnu funkčního využití na plochy pro bydlení. Vzhledem k povaze změny, která nezakládá rámec pro posuzování vlivů na životní prostředí, se uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nepředpokládá. Změna je situována mimo hranice evropsky významných lokalit (EVL) NATURA 2000 a ptačích oblastí.

Skutečnost, zda pro změnu č. 5 ÚP Straškov-Vodochody bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, bude předmětem stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Straškov-Vodochody.

## 2. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

### Požadavky na způsob zpracování ÚPD

1. Obsahový standard bude odpovídat příloze č. 8 stavebního zákona
2. Grafická část územního plánu bude vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“

### ÚPD bude zpracováno takto:

1. Textová i grafická část ÚPD ve formátu PDF

2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu

Data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR a to v rozsahu přílohy č. 7 - 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu **a to nejpozději před vydáním územně plánovací dokumentace ZO** (pořizovatel doporučuje provádět průběžnou kontrolu datové části).

Návrh změny územního plánu bude pro účely společného jednání a veřejného projednání odevzdán v jednom tištěném vyhotovení a v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu (nejlépe ve formátu \*.pdf/X nebo X1). Obdobně platí pro případné opakované veřejné projednání.

Výsledná změna územního plánu a úplné znění po jejím vydání bude odevzdána **ve třech tiskových vyhotoveních, spolu se třemi datovými nosiči (data a jejich náležitosti jsou uvedeny výše).**

Změna územního plánu bude zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

**Úplné znění – pro potřeby nabytí účinnosti změny územního plánu** bude obsahovat textovou a grafickou část.

### ÚPD bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část:

- a) Výkres základního členění území 1 : 5 000
- b) Hlavní výkres 1 : 5 000
- c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

### Odůvodnění ÚP bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část:

- a) Koordinační výkres 1 : 5 000
- b) Výkres širších vztahů 1 : 50 000 nebo 1 : 100 000
- c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

### Úplné znění – pro potřeby nabytí účinnosti změny územního plánu

Úplné znění obsahuje textovou a grafickou část. Součástí úplného znění bude i koordinační výkres.

### Další požadavky

- Všechny výkresy grafické a textové části budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Změnu č. 5 Územního plánu Straškov-

Zastupitelstvo obce Straškov-Vodochody

Vodochody

Datum nabytí účinnosti

Pořizovatel	Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování
Oprávněná úřední osoba	Ing. Kamila Kloubská
Funkce	Vedoucí oddělení úřadu územního plánování
Razítko a podpis	

**POUŽITÉ ZKRATKY:**

ORP obec s rozšířenou působností

MMR Ministerstvo pro místní rozvoj

PÚR ČR Politika územního rozvoje ČR v posledním platném znění

SZ stavební zákon zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

ÚAP ORP Roudnice nad Labem Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem

ZUR ÚK Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v posledním platném znění

ÚP územní plán

NSZ nový stavební zákon 283/2021 Sb.

ÚPD územně plánovací dokumentace

ÚSK územní studie krajiny

VPO veřejně prospěšná opatření

VPS veřejně prospěšné stavby

ZO zastupitelstvo obce

MD Ministerstvo dopravy

KÚÚK OŽP Krajský úřad Ústeckého kraje odbor životního prostředí

ÚSES územní systém ekologické stability

MŽP Ministerstvo životního prostředí

ÚRP územní rozvojový plán

CHLU Chráněné ložiskové území

CHOPAV Chráněná oblast přirozené akumulace vod

EVL Evropsky významná lokalita

PUPFL Pozemky určené k plnění funkcí lesa

VRT vysokorychlostní železnice