

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠKOV - VODOCHODY



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

Datum nabytí účinnosti:	30.12.2023
-------------------------	------------

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Kamila Kloubská, vedoucí oddělení úřadu územního plánování
--	--

Otisk úředního razítka:

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

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

Název dokumentace:	Změna č.3 územního plánu Straškov - Vodochody
Objednatel:	Obec Straškov - Vodochody Straškov - Vodochody 2, 411 84 Straškov - Vodochody
Určený zastupitel:	Ing. Jana Kubrichtová
Pořizovatel:	Městský úřad Roudnice nad Labem stavební úřad, úřad územního plánování Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem
Projektant:	Ing. Petr Laube Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice
Autorský kolektiv:	Ing. Petr Laube

Obsah:**Výroková část změny č.3 územního plánu**

- I. Textová část změny č.3 územního plánu**
- II. Grafická část změny č.3 územního plánu**

Odůvodnění změny č.3 územního plánu**III. Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu**

a.	Postup při pořízení změny č.3 územního plánu.....	6
b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona.....	6
b.1	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	9
b.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	16
c.	Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona	28
d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona.....	31
e.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona	31
f.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona	40
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	40

h.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona	40
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	40
i.1	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	40
i.2	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.....	40
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	41
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	41
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	41
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	42
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	42
n.1	Zemědělský půdní fond	42
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	44
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	44
p.	Vyhodnocení připomínek	44
q.	Text územního plánu s vyznačením změn.....	44
r.	Údaje o počtu listů	66

IV. Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

DP	Dobývací prostor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5 a č.6
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSK	Územní studie krajiny
ÚP	Územní plán
ZO	Zastupitelstvo obce
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3 a č.4

Změnou č.3 se mění Územní plán Straškov - Vodochody takto:

I. Textová část změny č.3 územního plánu

- (1) V kapitole a. Vymezení zastavěného území, první odstavec, se v první větě nahrazuje text "7.1.2023" textem "21.9.2023".
- (2) V kapitole c. Urbanistická koncepce, třetí odstavec, se ve druhé větě nahrazuje text „75“ textem „65“.
- (3) V kapitole c. Urbanistická koncepce, Straškov – zastavitelné plochy, Z-14 RD, se nahrazuje text „75“ textem „65“ a za slovo „funkci“ se vkládá text „zařazených do první etapy využití“.
- (4) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, první odstavec, se nahrazuje text „75“ textem „65“ a za slovo „funkci“ se vkládá text „zařazených do první etapy využití“.
- (5) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy bydlení v rodinných domech (BI), přípustné využití, se na druhou pozici vkládá odrážka „fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)“.
- (6) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy bydlení v rodinných domech (BI), podmíněně přípustné, se na první pozici vkládá odrážka „- výstavba RD v ploše Z-14 je podmíněna hlukovým posouzením stávající hlučnosti z provozu po komunikaci II/608 a případného návrhu individuálních protihlukových opatření k zajištění podlimitní hlučnosti v chráněném vnitřním prostoru staveb“
- (7) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV), přípustné využití, se na třetí pozici vkládá odrážka „fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)“.
- (8) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy bydlení v bytových domech (BM), přípustné využití, se na osmou pozici vkládá odrážka „fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)“.
- (9) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy smíšené obytné venkovské (SM-V), přípustné využití, se na osmou pozici vkládá odrážka „fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)“.
- (10) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), přípustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka „fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)“.
- (11) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM), přípustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka „fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)“.
- (12) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S), přípustné využití, se na šestou pozici vkládá odrážka „fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)“.
- (13) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN), nepřípustné využití, se na první a druhou pozici vkládá text:
 „- větrné elektrárny
 - fotovoltaické zdroje elektrické energie“
- (14) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD), přípustné využití, se na sedmou pozici vkládá odrážka „fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)“.

- (15) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ), přípustné využití, se na šestou pozici vkládá odrážka „fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)“.
- (16) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy technické infrastruktury (TI), přípustné využití, se na třetí pozici vkládá odrážka „fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)“.
- (17) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy zemědělské – orná půda (Z-O), nepřipustné využití, se na první a druhou pozici vkládá text:
- „- větrné elektrárny
 - fotovoltaické zdroje elektrické energie“
- (18) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Z-T), nepřipustné využití, se na první a druhou pozici vkládá text:
- „- větrné elektrárny
 - fotovoltaické zdroje elektrické energie“
- (19) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z), přípustné využití, se na poslední a předposlední pozici vkládá text:
- „- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť),
 - agrivoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné jako součást konstrukcí a zařízení souvisejících s funkcí zahrad a sadů. Vertikální agrivoltaické elektrárny jsou nepřipustné.“
- (20) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z), nepřipustné využití, se na první pozici vkládá text „větrné elektrárny“.
- (21) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), nepřipustné využití, se na první a druhou pozici vkládá text:
- „- větrné elektrárny
 - fotovoltaické zdroje elektrické energie“
- (22) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy zeleně veřejné (ZV), přípustné využití, se na čtvrtou pozici vkládá odrážka „fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)“.
- (23) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy zeleně veřejné (ZV), nepřipustné využití, se na první pozici vkládá odrážka „- větrné elektrárny“.
- (24) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy lesní (PUPFL), nepřipustné využití, se na první a druhou pozici vkládá text:
- „- větrné elektrárny
 - fotovoltaické zdroje elektrické energie“
- (25) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy těžby nerostů (NT), přípustné využití, se na šestou pozici vkládá odrážka „- fotovoltaické zdroje elektrické energie mimo plochy územních rezerv ÚR2 a ÚR3“.
- (26) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy těžby nerostů (NT), nepřipustné využití, se na první pozici vkládá odrážka „- větrné elektrárny“.

II. Grafická část změny č.3 územního plánu

Není pro potřeby změny č.3 zpracována.

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.3 územního plánu

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

Pořizovatel pro obec zpracoval Zprávu o uplatňování za období 8/2015 – 9/2018 jejíž součástí byla Změna č.1, která nabyla účinnosti 14.12. 2019 a dále Zprávu o uplatňování za období 3/2019 – 7/2022 jejíž součástí byla Změna č.2, která nabyla účinnosti 15.7.2023.

O pořízení změny rozhodlo zastupitelstvo obce dne 19.9.2022, kdy schválilo obsah změny a zkrácený způsob pořizování této změny územního plánu.

Schválený obsah změny byl předán projektantovi (Ing. Petr Laube ČKA 03 889).

Projektant na základě obsahu změny zpracoval návrh Změny č.3 , který byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu. Na které pozval jednotlivě dopisem ze dne 24.4.2023 s č.j. MURCE/20221/2023 dotčené orgány, okolní obce a oprávněné investory. Veřejnost byla o řízení informována veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Roudnice nad Labem a na Obecním úřadu ve Straškově - Vodochodech. Veřejné projednání bylo dle vyhlášky spojeno s výkladem projektanta a pořizovatele a byl o něm učiněn zápis dne 5.6.2023, vzhledem k tomu, že se žádná veřejnost nezúčastnila, projektant s pořizovatelem pouze o dalším postupu informovali přítomného zástupce obce. Veřejná vyhláška byla vystavena v termínu od 26.4.2023 do 12.6.2023.

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny, která jsou součástí odůvodnění a také

Následně pořizovatel dopisem ze dne 7.8.2023 pod č.j. MURCE/36868/2023 požádal krajský úřad o stanovisko a současně mu zaslal všechna došlá stanoviska obdržená v rámci společného jednání o návrhu územního plánu.

Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil dle §50 odst.7 a sdělil že nemá připomínky z hlediska zajištění koordinace širších vztahů v území, dále že návrh respektuje požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, kladné stanovisko bylo vydáno dne 20.3.2023 pod č.j.KUUK/044970/2023, v tomto znění:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, ze dne 4.9.2023, č.j. KUUK/127253/2023, MURCE 40588/2023 ze dne 4.9.2023

Návrh Změny č. 3 územního plánu Straškov - Vodochody – stanovisko

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

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

Návrh změny je zobrazen i ve výkrese širších vztahů a v textové části odůvodnění.

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

- Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2023 (dále jen „PÚR ČR“):

V úvodu kap. b.1 je uvedeno, že od doby vydání změny č.1 ÚP Straškov-Vodochody byly schváleny aktualizace PÚR ČR č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5. Tento výčet požadujeme doplnit také o nově schválenou aktualizaci PÚR ČR č. 6.

Návrh změny respektuje dotčené republikové priority a v části odůvodnění jsou tyto řádně vyhodnoceny.

Správní území obce Straškov – Vodochody neleží v žádné rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

Řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (- Dresden), která je dále zpřesněna v ZÚR ÚK, viz níže.

Řešené území je dle PÚR ČR zařazeno do specifické oblasti SOB9 (úkol 75b), ve které se projevuje problém ohrožení suchem. Návrhem změny jsou vyhodnoceny související úkoly pro územní plánování s tím, že se jich předmět změny č. 3 nedotýká.

Na území obce není vymezen žádný koridor dopravní či technické infrastruktury – bez připomínek.

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

- Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1. – 4. (dále jen „ZÚR ÚK“), účinných od 4. 2. 2023:

V úvodu kap. b. 2 je uvedeno, že pro řešené území jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje, ve znění aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3. K tomuto požadujeme doplnit také poslední aktualizaci č. 4 ZÚR ÚK.

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

Obec je součástí zpřesněné rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN(- Dresden). Úkoly plynoucí z tohoto zařazení jsou v návrhu změny respektovány a řádně vyhodnoceny.

ZÚR ÚK stanovily v kap. 5. úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje; návrhem změny jsou úkoly z kap.5 aZÚR plněny a respektovány.

ZÚR ÚK vymezily krajinný celek KC Severočeské nížiny a pánve (13), do kterého obec spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou návrhem změny respektovány.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu se ZÚR ÚK.

S ohledem na negativní stanovisko dotčeného orgánu – ochrana zemědělského půdního fondu, požádal pořizovatel o dohodu a následně o změnu stanoviska. Změnou stanoviska došlo k výrazné změně, již není rušena etapizace, ale na základě dohody se mění pouze její podmínky, tj. procento zastavěnosti etapy první při které je možné zastavět etapu druhou. V průběhu pořizování změny č.3 byla vydána Změna č.2, která řeší také návrh ploch bydlení, ale jedná se o plochy přestavby a zástavbu brownfieldu starého zemědělského družstva s podmínkou asanace území. Tato nová plocha do dohodované zastavitelnosti započítána není, protože se nejedná o plochu vymezenou v původní územně plánovací dokumentaci. Na základě předjednané dohody požádal pořizovatele dopisem č.j. 36583 ze dne 4.8.2023 o změnu stanoviska na základě výše uvedené dohody.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 14.8.2023, č.j. KUUK/120493/2023, MURCE 37769/2023 ze dne 14.8.2023

Návrh změny č. 3 územního plánu Straškov-Vodochody – změna stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 7. 8. 2023 od Městského úřadu Roudnice nad Labem žádost o změnu stanoviska k návrhu změny č. 3 územního plánu Straškov-Vodochody k veřejnému projednání ke změně etapizace plochy Z-14, které vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), a které je obsaženo ve vyjádření ze dne 9. 6. 2023 pod č.j. KUUK/087810/2023, sp. zn. KUUK/062176/2023/2/UP-044.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje k předloženému návrhu následující:

Pro veřejné projednání bylo navrhována změna etapizace plochy Z-14 ve smyslu jejího přeřazení z druhé etapy do první z důvodu již téměř naplnění podmínky stanovené územním plánem, kterou bylo vyčerpání zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 75 %. S touto úpravou nebylo z hlediska ochrany ZPF souhlaseno.

Nyní je ze strany pořizovatele předložena žádost o změnu výše procenta zastavění v první etapě ze 75 % na 65 %. Pořizovatel uvádí, že v této chvíli je v územním plánu využito 63,25 % návrhových ploch pro bydlení, zbylá procenta tj. 11,75 % nelze v současné chvíli využít z důvodů vlastnických, a nebo nemožnosti napojení na technickou a dopravní infrastrukturu (nově do území přibyl další limit jímž je aktivní zóna toku Čepel), a nebo je nevhodné tyto plochy vyjímát protože vhodně doplňují urbanistickou strukturu obce.

S předloženou úpravu, lze s ohledem na nevelký rozdíl v požadované úpravě a uvedenému odůvodnění z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh byl shledán v souladu s ust. § 4 zákona.

Zároveň byla podána připomínka firmy GAS NET, tato připomínka byla podána jako souhlasná, proto jí pořizovatel vyhodnotil takto:

GasNet, s.r.o., ze dne 17.5.2023, č.j. 5002825309, MURCE 24077/2023 ze dne 17.5.2023

Návrh změny č.3 územního plánu Straškov - Vodochody.

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námítky.

Vyhodnocení: námitka bez připomínek vzata na vědomí

Připomínka je podána jako kladná, neobsahuje žádnou připomínku k obsahu návrhu změny, pouze konstatuje že s podaným návrhem souhlasí. S ohledem na to, že byla podána jako jediná pořizovatel její podání pouze vyhodnotil a dotčeným orgánům již dále neposílal, neboť oprávněný investor neuplatnil žádnou připomínku, k obsahu návrhu.

Návrh Změny č.3 byl na základě výše uvedené dohody přepracován s ohledem na to, že nyní je předmětem změny nikoliv etapizace, ale pouze procento, při kterém je možné začít realizovat druhou etapu a s ohledem na vydání Změny č.2, která aktualizovala zastavěné území. Přistoupil projektant po dohodě s pořizovatelem k celkovému přepracování Změny č.3, která má nyní pouze textovou část v grafické části se ani po vydání Změny č.2 nic nemění, tj. výkresová část dokumentace není Změnou č.3 vůbec dotčena.

Na základě výše uvedeného a stanovisek dotčených orgánů byla na pokyn pořizovatele dokumentace upravena znovu projednána v opakovaném řízení o návrhu změny územního plánu. Dotčené orgány, krajský úřad, okolní obce a oprávněné investory obeslal pořizovatel jednotlivě dopisem ze dne 11.10.2023/MURCE/46513/2023, veřejnost byla informována veřejnou vyhláškou ze dne 16.10.2023 a to po dobu minimálně 30ti dní tj. do 29.11.2023. Veřejné projednání bylo stanoveno na 22.11.2023 s datem podání připomínek či námitek do 29.11.2023.

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

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, ze dne 7.11.2023, č.j. KUUK/157914/2023, MURCE 51144/2023 ze dne 7.11.2023**

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Straškov - Vodochody

shledal, že od veřejného projednání nedošlo v návrhu změny

ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2023 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění účinném od 4. 2. 2023.

KÚ ÚK UPS proto neuplatňuje stanovisko ve smyslu § 52 odst. 3 SZ.

Na základě kladného stanoviska nadřízeného orgánu a souhlasu dotčených orgánů je možné změnu územního plánu vydat opatřením obecné povahy přičemž lze konstatovat:

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

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

b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Od doby vydání změny č.2 ÚP Straškov - Vodochody byla schválena aktualizace PÚR ČR č.6, která se nevztahuje k řešenému území.

Z tohoto důvodu je níže uvedeno vyhodnocení územního plánu i změny č.3 ke všem relevantním prioritám, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

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

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

Změnou č.3 je navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění.

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

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

Změna č.3 respektuje tuto prioritu. Změnou č.3 je navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění. Plocha Z-14 již byla odňata v platném ÚP. V současné době téměř došlo k naplnění podmínky pro zahájení výstavby v ploše Z-14. Zájem obce je umožnění výstavby realizace v této ploše s tím, že zůstane zachována podmínka prověření jejího využití územní studií a dohodou o parcelaci.

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

Územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území, koncepce ÚP vymezuje v zastavěném území přednostně plochy bydlení, které v rámci svého regulativu umožňují i polyfunkční využití, dále vymezuje plochy dopravy silniční, jejichž realizace přispěje ke zlepšení prostupnosti obce a

celkovému posílení sociální soudržnosti. ÚP vytváří podmínky pro podporu funkce bydlení a zvýšení jeho kvality, přičemž nové plochy bydlení jsou vymezeny zejména ve vazbě na zastavěné území, v dobré dostupnosti a s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Změnou č.3 nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel. Změnou č.3 je navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění.

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

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

Změnou č.3 není tato priorita dotčena.

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

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

Požadavek se nevztahuje k plochám řešeným změnou č.3.

- (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.

Požadavek se nevztahuje k plochám řešeným změnou č.3.

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

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

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

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

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

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

Změnou č.3 je navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění.

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

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

Prvky ÚSES v řešeném území nejsou změnou č.3 dotčeny a řešeny.

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

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

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a*

technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

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

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

Změna č.3 respektuje stávající stabilizovanou silniční síť v řešeném území.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované 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.

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k*

řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

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

Změna č.3 respektuje vymezené záplavové územní vodního toku Čepel, včetně aktivní zóny záplavového území. Plocha Z-14 řešená změnou č.3 leží mimo záplavové území.

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

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

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

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena. Dopravní napojení plochy Z-14 se změnou č.3 nemění.

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

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

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

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

Změnou č.3 není tato priorita dotčena.

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

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

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

Specifické oblasti

Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9 vymezené v PÚR ČR.

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

Vymezení:

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

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.

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

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

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

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

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

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) *vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování 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 renaturalizaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) *vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- e) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek,*

- zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

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

Termín: průběžně

Stávající koncepce uspořádání krajiny se změnou č.3 nemění. Výstupy z územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byly do územního plánu zapracovány v rámci změny č.1.

Revitalizaci a renaturalizaci vodních toků změna č.3 nenavrhuje a neřeší. Stávající koncepce vodního hospodářství zůstává v platnosti dle ÚP.

Koncepce likvidace dešťových vod a protierozní ochrana zemědělské půdy se změnou č.3 nemění.

Koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou č.3 nemění a zůstává v platnosti dle ÚP.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

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

Územní plán a jeho změna č.3 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z PÚR ČR vyplývají, jsou respektovány.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán je se zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje v souladu.

V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK a jejich naplnění ve vztahu k řešenému území. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

Základní priority

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

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

Změnou č.3 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území.

Změnou č.3 je navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - B1) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění.

Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou.

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

Územní plán stanovil podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území, ÚP přispívá k zajištění vyváženosti vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje stanovením koncepce zohledňující lokální územní podmínky a potřeby

obce a vhodnou lokalizací rozvojových ploch. Pro další rozvoj jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití, určené pro rozšíření nabídky bydlení, služeb a pracovních příležitostí.

Změnou č.3 je navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění.

Životní prostředí

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

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

Stávající koncepce uspořádání krajiny se změnou č.3 nemění. Výstupy z územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byly do územního plánu zapracovány v rámci změny č.1.

Změnou č.3 je navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění.

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

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

Stávající koncepce uspořádání krajiny se změnou č.3 nemění. Výstupy z územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byly do územního plánu zapracovány v rámci změny č.1.

Změnou č.3 je navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění.

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

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

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

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

Hospodářský rozvoj

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

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

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

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

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

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

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

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

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

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

Stávající koncepce uspořádání krajiny se změnou č.3 nemění. Výstupy z územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byly do územního plánu zapracovány v rámci změny č.1.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

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

Změnou č.3 je navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění.

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

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

Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.

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

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

Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.

Dopravní a technická infrastruktura

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

Územní plán stabilizuje současný systém dopravní infrastruktury.

Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.

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

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

Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.

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

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

Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.

Sídelní soustava a rekreace

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

Územní plán je etapizovaný, tato podmínka je tedy splněna.

Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.

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

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

Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.

Sociální soudržnost obyvatel

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

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

Změna č.3 respektuje stávající hodnoty a limity v území.

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

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

Průběh pořízení změny č.3 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.3 územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

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

Změna č.3 upravuje podmínky využití ploch v souvislosti s nově vymezenou aktivní zónou záplavového území vodního toku.

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

Změna č.3 respektuje vymezené záplavové územní vodního toku Čepel, včetně aktivní zóny záplavového území. Plocha Z-14 řešená změnou č.3 leží mimo záplavové území.

Pokrytí území kraje územními plány

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

Obec Straškov - Vodochody má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.3.

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

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK (viz obr. 1).

Řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK (viz obr. 1).

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

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

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

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

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

Změnou č.3 není těžba nerostných surovin dotčena.

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

V řešeném území byl na výhradním ložisku štěrkopísků č. 3097002 Straškov již dne 24.11.1986 stanoven dobývací prostor č. 71033 Straškov s výměrou 166,41 ha. Dobývací prostor č. 70789 Ledčice je vymezen mimo řešené území na chráněném ložiskovém území č. 00230000 Ledčice, jehož součástí je i výhradní ložisko štěrkopísků č. 3002300 Ledčice, zasahující do řešeného území z jihu. Ze severu pak do řešeného území, a to téměř na samotnou hranici zastavěného území Straškova, zasahuje výhradní ložisko štěrkopísků č. 3097000 Straškov-Račiněves a chráněné ložiskové území č. 09700000 Račiněves I.“

Změnou č.3 není těžba nerostných surovin dotčena.

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

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

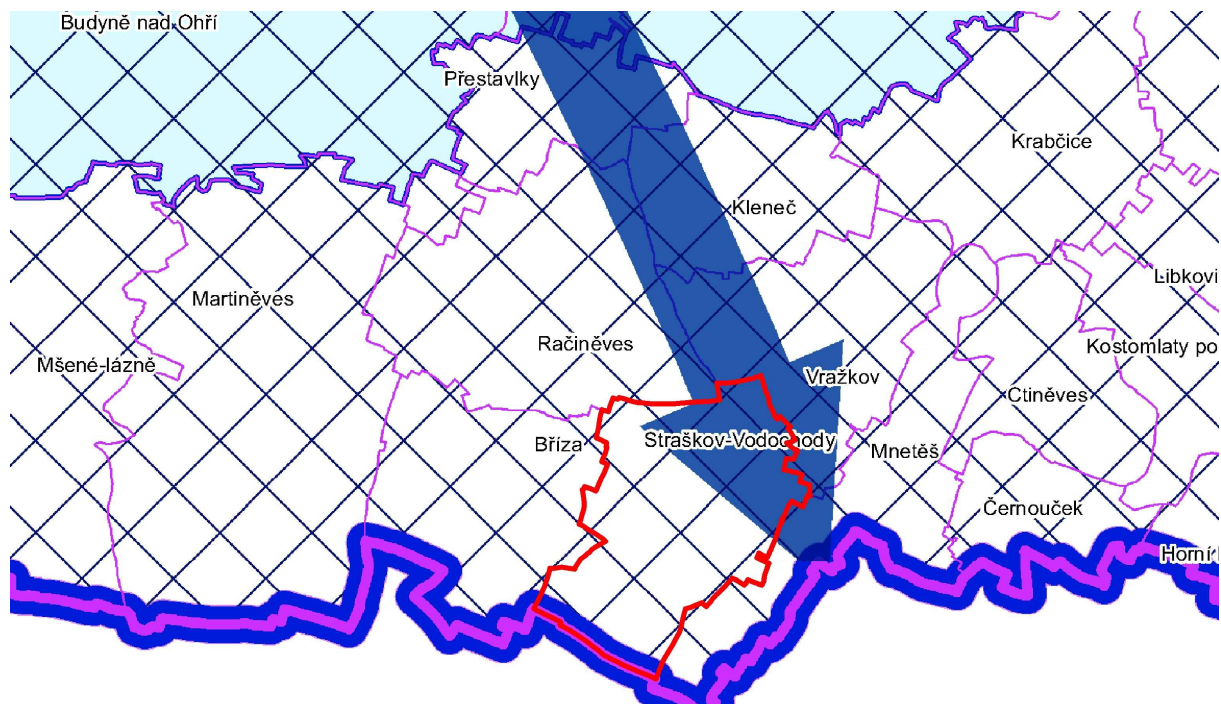
Změnou č.3 není tento bod dotčen.

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

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

Změnou č.3 není tento bod dotčen. Změnou č.3 je navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění.

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



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

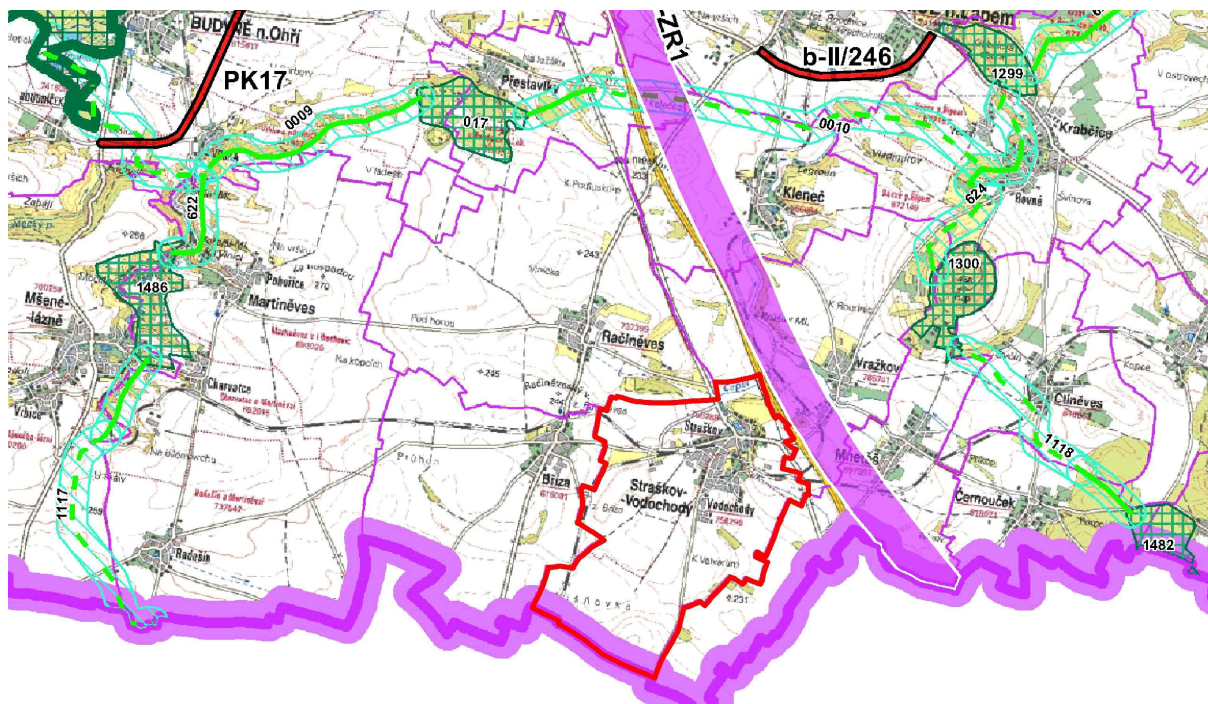
3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

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

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

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

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



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

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

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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

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

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

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

Změnou č.3 je navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění.

- (3) *Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostu) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetu zájmu, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.*

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

Změnou č.3 není těžba řešena.

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

Vymezená ložiska jsou stabilizovaná.

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

Změnou č.3 není těžba řešena.

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

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

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

Změnou č.3 není těžba řešena.

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

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

Změnou č.3 není těžba řešena.

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

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

Stávající koncepcí uspořádání krajiny se změnou č.3 nemění. Výstupy z územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byly do územního plánu zapracovány v rámci změny č.1.

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

Změnou č.3 je navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

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

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

Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.

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

Změna č.3 respektuje vymezené záplavové územní vodního toku Čepel, včetně aktivní zóny záplavového území. Plochy Z-14 řešená změnou č.3 leží mimo záplavové území.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

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

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

Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.

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

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

Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.

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

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

Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.

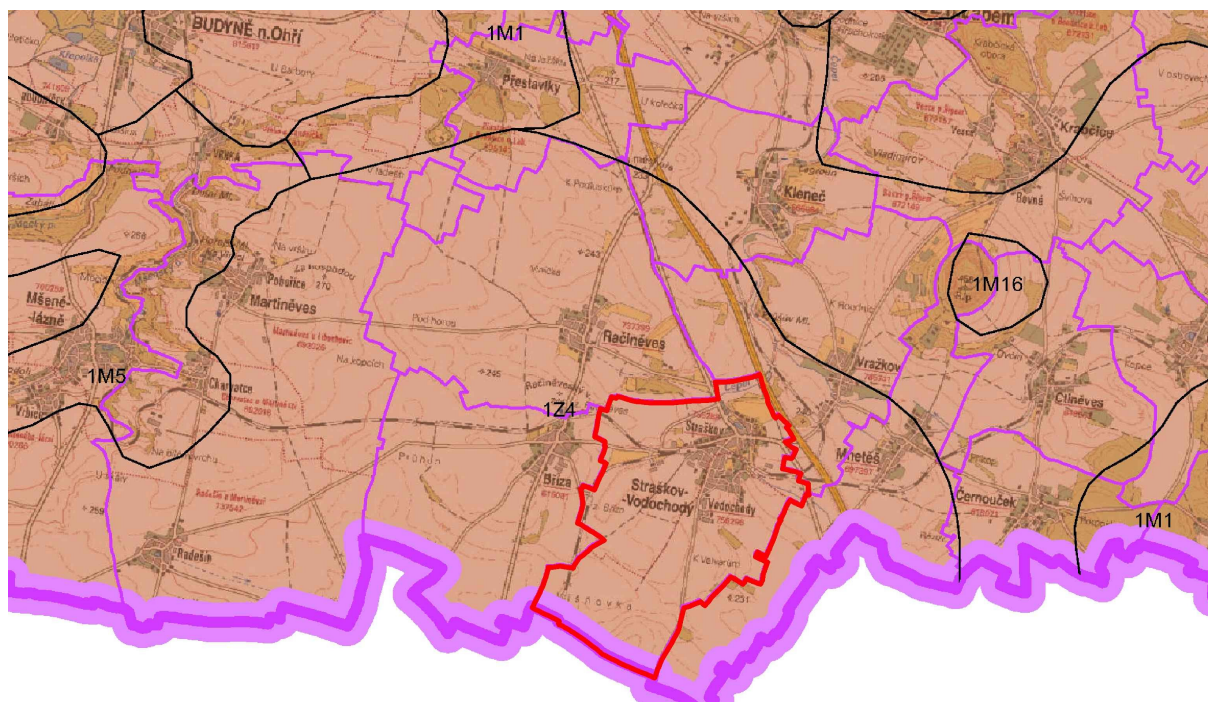
- (31) *Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.*

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

Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.

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

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



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

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.

Stávající koncepce uspořádání krajiny se změnou č.3 nemění. 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 štěrkových marginální, obnova ekologické rovnováhy je zajištěna návrhem lokálních prvků ekologické stability krajiny i návrhem rozšíření doprovodných ploch izolační krajinné zeleně.

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

Změnou č.3 není tato priorita dotčena.

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

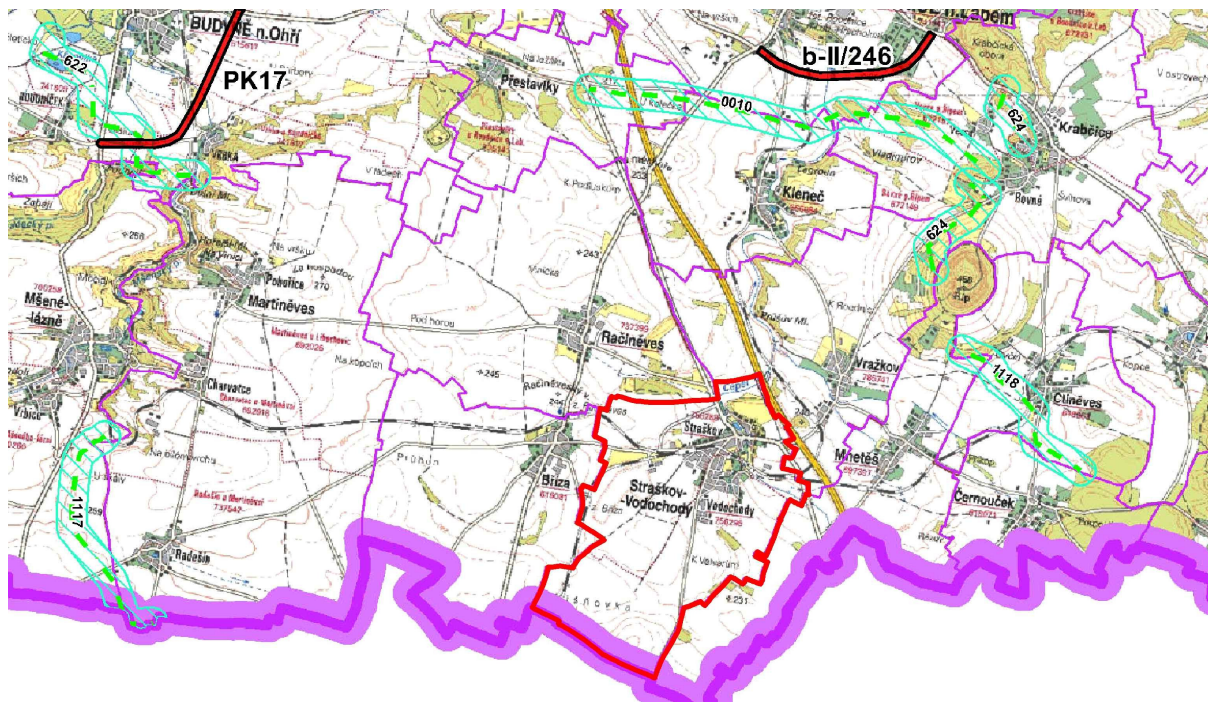
Plochy těžby jsou v územním plánu Straškov - Vodochody zakresleny pouze v rozsahu příslušných vydaných správních rozhodnutí (stanovení DP), přičemž územní plán podmiňuje pokračování těžby realizací rekultivačních opatření (navrácení zpět do zemědělského půdního fondu a realizace zeleně), která směřují 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).

Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.

- d) *stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*
Zástavba v obci je stabilizována, dochází především k zástavbě na lokalitách s přímou vazbou na obec
Změnou č.3 nebude tento bod dotčen. Změnou č.3 je navržena změna etapy využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) z 2. etapy do první. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění.
- e) *uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,*
V územním plánu Straškov - Vodochody jsou navrženy výrobní plochy pouze v rozsahu dosud platné ÚPD v souladu se schváleným zadáním, jejich využití je však podmíněno realizací pásů ochranné a izolační zeleně z pohledově exponovaných stran
Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.
- f) *individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.*
Územní plán navrhuje zastavitelné plochy a podmínky jejich využití tak, aby navazovaly na stávající uspořádání sídla a nenavrhují záměry, které by mohly poškodit krajinný ráz.
Změnou č.3 nebude tento bod dotčen. Změnou č.3 je navržena změna etapy využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) z 2. etapy do první. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění.

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

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



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

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

Ze ZÚR ÚK nevyplývají pro změnu č.3 žádné požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obce.

Územní plán Straškov – Vodochody a jeho změna č.3 není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR ÚK.

Územní plán a jeho změna č.3 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů a limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací.

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

Vyhodnocení souladu s cíly územního plánování

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

Změnou č.3 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území.

Změnou č.3 je navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění.

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

Vliv změny č.3 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny zanedbatelný.

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

Změna č.3 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými v obsahu změny č.3 územního plánu. V návrhu změny č.3 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.3.

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

Změnou č.3 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změnou č.3 je navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění.

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

Podmínky umísťování staveb dle §18 odst.5 nejsou změnou č.3 dotčeny.

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

Podmínky umístování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy. Změnou č.3 nejsou dotčeny.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

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

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

Změnou č.3 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.3 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.3 územního plánu.

Změnou č.3 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území, na podkladu aktuální digitální katastrální mapy.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.3 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce v rozvojové ose OS2.

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

Změnou č.3 je navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění.

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

Změnou č.3 nedojde k ovlivnění stávajících urbanistických struktur sídel v řešeném území. Změnou č.3 je navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění.

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

Změnou č.3 je navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění.

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

Změnou č.3 je navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění.

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

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.3 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

Změnou č.3 se upravují podmínky využití ploch s cílem umožnit realizaci obnovitelných zdrojů elektrické energie zejména prostřednictvím fotovoltaických panelů v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Preferováno je umístění fotovoltaických panelů na střechách a pláštích staveb nebo zařízení a dále na plochách po těžbě nerostů.

Vymezení samostatných monofunkčních ploch pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů nebylo obsahem změny č.3 a tyto plochy nejsou navrhovány.

Změnou č.3 se vylučuje možnost umísťování větrných elektráren v nezastavěném území.

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

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Změna č.3 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.

Změna č.3 respektuje vymezené záplavové územní vodního toku Čepel, včetně aktivní zóny záplavového území. Plochy Z-14 řešená změnou č.3 leží mimo záplavové území.

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Při zpracování změny č.3 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při prověření a úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

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

V textové části odůvodnění změny č.3 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR a ZÚR ÚK.

Změna č.,3 územního plánu Straškov - Vodochody je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Změna č.3 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.3 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při pracích na návrhu změny prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. Tato úprava souvisí zejména s aktuální digitální katastrální mapou v řešeném území a nově realizovanou zástavbou.

Změna č.3 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.3 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.3 není zpracována, neboť se mění pouze podmínka využití v textové části;
- změna č.3 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.3 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.3 byl obsah změny schválený zastupitelstvem obce viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.3;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k obsahu změny nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- v souladu se schváleným obsahem změny a na základě dohody s orgánem ochrany ZPF je Změnou č.3 navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.3 územního plánu Straškov - Vodochody byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění s možností využití doplnění podmínek uvedených v opatření obecné povahy vydané k územnímu plánu Straškov – Vodochody a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

Změna č.3 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

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

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;	Změna č.3 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.
	Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.

Ochrana přírody a krajiny	<p>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;</p> <p>Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění</p>	Změna č.3 respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: respektuje vymezený územní systém ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Změna č.3 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP.
Ochrana vod	<p>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění;</p> <p>Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu;</p> <p>Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků</p>	<p>V souladu s vodním zákonem územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo záviselých suchozemských ekosystémů.</p> <p>Změna č.3 respektuje vymezené záplavové územní vodního toku Čepel, včetně aktivní zóny záplavového území. Plochy Z-14 řešená změnou č.3 leží mimo záplavové území.</p>
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	Změna č.3 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Změnou nejsou navrhovány žádné nové plochy.
Ochrana zemědělského půdního fondu	<p>Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění</p> <p>Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu</p>	Změna č.3 nové zábory ploch ZPF nenavrhuje. Plocha Z-14 byla ze ZPF odňata v platném ÚP.
Ochrana lesa	<p>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění</p> <p>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění</p>	<p>Změna č.3 chrání plochy lesa. Zábory PUPFL nejsou změnou č.3 navrhovány.</p> <p>Změna č.3 chrání veřejné zájmy definované zákonem o ochraně přírody krajiny.</p>

Ochrana ložisek nerostných surovin	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;	Změnou č.3 je respektované stávající ložiska nerostných surovin a dobývací prostor.
	Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;	
	Vyhláška č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění;	
	Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích	
Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	Změna č.3 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Změna č.3 respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odpadové hospodářství nejsou vymezeny.
Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;	Změna č.3 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví.
	Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon);	
	Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;	
	Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.3 respektuje evidované nemovité kulturní památky.
	Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.3 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění; Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	Změna č.3 respektuje silnice II. a III. třídy, včetně ochranných pásem.
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	Změna č.3 respektuje stávající železniční trať v území a její ochranné pásmo.

Doprava letecká	<p>Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb. , o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění;</p> <p>Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. , o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění</p>	Změna č.3 nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké.
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	Vodní cesty se v řešeném území nenachází.
Energetika	<p>Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění;</p> <p>Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií</p>	<p>Změna č.3 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení.</p> <p>Změna č.3 respektuje stávající trafostanice a jejich ochranná pásma.</p>
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie.
Obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází.
Civilní ochrana	<p>Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění;</p> <p>Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému;</p> <p>Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva</p>	Pro obec Straškov - Vodochody není zpracován havarijní plán.
Požární ochrana	<p>Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů;</p> <p>Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)</p>	Změnou č.3 není dotčena požární ochrana řešeného území. Zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:**Stanoviska dotčených orgánů, připomínky oprávněných investorů a správců sítí k Návrhu na pořízení Změny č.3 ÚP Straškov - Vodochody****1) Stanoviska dotčených orgánů:**

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ze dne 9.6.2023, č.j. KUUK/087810, MURCE 28380/2023 ze dne 9.6.2023

Návrh změny č. 3 územního plánu Straškov - Vodochody – veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ochrana přírody a krajiny nemá k návrhu změny č. 3 připomínky

Prevence závažných havárií nejsme dotčeným správním úřadem

Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení návrhu změny č. 3 územního plánu Straškov - Vodochody (dále jen „návrh změny ÚP“) nenavrhuje nové rozvojové plochy, předmětem návrhu změny ÚP je návrh změny etapizace plochy Z-14 jejím přearováním z 2. etapy do první. Jako důvod této změny bylo uvedeno, že v současné době již téměř došlo k naplnění podmínky stanovené územním plánem, kterou bylo vyčerpání zastavitelných ploch BI v rozsahu 75 %.

Požadovanou úpravou dojde k zařazení plochy Z-14 umožňující bydlení do I. etapy. Tato plocha představuje zábor 6,6196 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany (2,65 ha), s II. třídou ochrany (2,5138 ha) a s V. třídou ochrany 1,4558 ha.

Vzhledem k tomu, že dle platného ÚP je využití plochy Z-14 možné po zastavění min. 75 % ploch 1. etapy, jeví se s ohledem na výše uvedené odůvodnění navrhovaná změna ÚP jako nadbytečná. Pokud tedy došlo k využití ploch z I. etapy alespoň ze 75 % může být plocha Z-14 využívána a není tedy nutné ji přearovat. Pro úplnost uvádíme, že v takovémto případě nemáme k požadované změně z hlediska ochrany ZPF připomínek. Pokud však ještě nedošlo k využití ploch I. etapy, pak není možné z hlediska ochrany ZPF požadovanou změnu akceptovat. Souhlas se zařazením plochy Z-14 do ÚP byl udělen s přihlédnutím k tomu, že nejprve dojde k využití ploch I. etapy, což je v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona (minimalizace odnětí půdy pro nezemědělské záměry, prokázání nezbytnosti, přednostně odnímat půdu nižší kvality).

Státní správa lesů nejsme dotčeným správním úřadem

Ochrana ovzduší nejsme dotčeným správním úřadem

Vodní hospodářství nejsme dotčeným správním úřadem

Posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad Ústeckého kraje vydal k návrhu na pořízení změny územního plánu Straškov – Vodochody samostatné stanovisko ze dne 20.07.2022, spisová značka KUUK/095781/2022/ZPZ/SEA-§55a, č. j. KUUK/112221/2022/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu územního plánu Straškov – Vodochody“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh změny č. 3 územního plánu Straškov – Vodochody pro veřejné projednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení: stanoviska vzata na vědomí, stanovisko ZPF bylo projednáváno a orgán ZPF byl požádán o změnu stanoviska ve smyslu nikoliv změny etapizace, ale procentuální změny, za které je možné začít zastavovat druhou etapu

- **KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE ÚSTECKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V ÚSTÍ NAD LABEM**, ze dne 12.6.2023, č.j. KHSUL 26696/2023, MURCE 28772/2023 ze dne 13.6.2023

Návrh změny č. 3 územního plánu Straškov Vodochody

Stanovisko s návrhem změny č. 3 územního plánu Straškov Vodochody se **souhlasí**.

- výstavba RD v ploše Z 14 bude podmíněna hlukovým posouzením stávající hlučnosti z provozu po komunikaci II/608 a případného návrhu individuálních protihlukových opatření k zajištění podlimitní hlučnosti v chráněném vnitřním prostoru staveb.

Vyhodnocení: vzata na vědomí, podmínka bude doplněna

- **Státní pozemkový úřad**, ze dne 12.6.2023, č.j. SPU 179265/2023, NURCE 28575/2023 ze dne 12.6.2023

STANOVISKO**k návrhu změny č. 3 územního plánu Straškov-Vodochody**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 3 územního plánu Straškov-Vodochody souhlasí.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí**, ze dne 5.6.2023, č.j. 21623/2023, MURCE 27751/2023 ze dne 6.6.2023

Řízení o Návrhu změny č.3 územního plánu Straškov-Vodochody

1) Ochrana přírody a krajiny

Orgán ochrany přírody souhlasí s návrhem změny č.3 územního plánu Straškov-Vodochody.

Orgán ochrany přírody řádně posoudil Návrh změny č.3 územního plánu Straškov-Vodochody a vyhodnotil shora uvedenou plochu z hlediska návaznosti na zastavěné území, kolize s prvky ÚSES, Územní studii krajiny pro ORP Roudnice nad Labem a další přírodní prvky.

2) Státní správa lesů

Z aspektu státní správy lesů není připomínek neboť nedochází k dotčení zájmů chráněných zákonem.

3) Odpadové hospodářství

Z hlediska nakládání s odpady není k řízení o Návrhu změny č.3 územního plánu Straškov-Vodochody žádných námitek.

4) Vodní hospodářství

Vodoprávní úřad požaduje, aby nově vymezené plochy k výstavbě byly v souladu s ust. § 5 vodního zákona napojovány na veřejný vodovod a kanalizaci. Dešťové vody v celé lokalitě je taktéž nutné likvidovat v místě jejich vzniku, a to i z ploch veřejného prostranství.

Upozorňujeme, že v současné době není možné lokalitu napojit na veřejnou kanalizaci ani vodovod, neboť prozatím není zajištěna dostatečná kapacita.

Vyhodnocení: souhlasná stanoviska vzata

- **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**, ze dne 31.5.2023, č.j. MO 455322/2023-1322, MURCE 26726/2023 ze dne 31.5.2023

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§4 SZ)**Návrh změny č. 3 územního plánu Straškov -Vodochody – veřejné projednání**

Vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.**

K navrženým dílčím změnám změny č. 3 územního plánu Straškov-Vodochody nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany (dále jen MO) ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do grafické části. Pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení: Výše uvedené požadavky byly doplněny do textové části do zvláštní kapitoly odůvodnění změny. Grafická část územního plánu není pro potřeby změny č.2 pro opakované veřejné projednání zpracována. Upozornění v grafické části koordinačního výkresu je již zpracováno v úplném znění územního plánu po změně č.2.

- **Obvodní báňský úřad**, ze dne 23.5.2023, č.j. SBS 20290/2023/OBÚ-04/1, MURCE 25718/2023 ze dne 25.5.2023

Stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Straškov-Vodochody, Ústecký kraj

„Souhlasné stanovisko s podmínkou“

k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Straškov - Vodochody“ podle ustanovení § 55 b odst.2 stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětného územního plánu.

Podmínka:

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

chráněné ložiskové území

Račiněves I, ev.č. 00117650

Ledčice ev. č. 00230000

dobývací prostor

Straškov ev.č. 7 1033,

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

Vyhodnocení: Výše uvedené limity jsou součástí platného ÚP Straškov – Vodochody ve znění změn č.1 a č.2. Změnou č.3 nejsou tyto limity dotčeny.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, ze dne 27.4.2023, č.j. MPO 45135/2023, MURCE 21023/2023 ze dne 27.4.2023

Stanovisko k návrhu Změny č.3 územního plánu Straškov-Vodochody pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem

S návrhem Změny č.3 ÚP Straškov-Vodochody souhlasíme za podmínky doplnění zákresu chráněného ložiskového území (CHLÚ) Straškov do Koordinačního výkresu.

Změna č. 3 respektuje nerostné bohatství na území obce a do dobývacího prostoru č. 71033 Straškov, výhradního ložiska štěrkopísky č. 3097002 Straškov a chráněného ložiskového území (CHLÚ) č. 09700001 Straškov (jihozápadně od Vodochod), do CHLÚ č. 00230000 Ledčice (včetně výhradního ložiska štěrkopísky č. 3002300 Ledčice)

Vyhodnocení: Výše uvedené limity jsou součástí platného ÚP Straškov – Vodochody ve znění změn č.1 a č.2. Změnou č.3 nejsou tyto limity dotčeny.

- **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy**, ze dne 27.4.2023, č.j. MZP/2023/530/545, MURCE 21224/2023 ze dne 28.4.2023

K výše uvedenému Návrhu změny č. 3 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

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

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, ze dne 26.4.2023, č.j. KUUK/063485/2023, MURCE 20792/2023 ze dne 26.4.2023

Souhlasí s návrhem změny č.3 Územního plánu Straškov-Vodochody bez připomínek.

Změna č.3 územního plánu Straškov-Vodochody nenavrhuje žádné změny v síti silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku** ze dne 26.4.2023, č.j. Č. j. KRPU-80019-2/ČJ-2023-0400MN-14, MURCE 20717/2023 ze dne 26.4.2023

Řízení o Návrhu změny č.3 územního plánu Straškov – Vodochody – sdělení

S dokončeným Návrhem změny č.3 územního plánu Straškov – Vodochody souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí**, ze dne 21.11.2023, č.j. 47318/2023, MURCE 54379/2023 ze dne 24.11.2023

Řízení o Návrhu změny č. 3 územního plánu Straškov-Vodochody

(opakované řízení o návrhu územně plánovací dokumentace s veřejností)

- 1) Ochrana přírody a krajiny** Orgán ochrany přírody souhlasí s návrhem změny č.3 územního plánu Straškov-Vodochody
- 2) Státní správa lesů** není připomínek k Návrhu změny č.3
- 3) Odpadové hospodářství** Z hlediska nakládání s odpady není k řízení o Návrhu změny č. 3 územního plánu Straškov-Vodochody žádných námitek.
- 4) Vodní hospodářství** Vodoprávní úřad požaduje, aby nově vymezené plochy k výstavbě byly v souladu s ust. § 5 vodního zákona napojovány na veřejný vodovod a kanalizaci. Dešťové vody v celé lokalitě je taktéž nutné likvidovat v místě jejich vzniku, a to i z ploch veřejného prostranství.

Upozorňujeme, že v současné době není možné lokalitu napojit na veřejnou kanalizaci ani vodovod, neboť prozatím není zajištěna dostatečná kapacita.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**, ze dne 13.11.2023, č.j. 861928/2023-1322, MURCE 52319/2023 ze dne 13.11.2023

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh změny č. 3 územního plánu Straškov-Vodochody – opakované veřejné projednání

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

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

Ministerstvo obrany (dále jen MO) ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č.183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

V textové části návrhu územního plánu, v odůvodnění je vymezené zájmové území zmíněno v kapitole i.2 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, ovšem není zde uveden výčet podmínek. Požadujeme tedy doplnit celý výše uvedený odstavec týkající se vymezeného území Ministerstva obrany.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí, požadavky zapracovány

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, ze dne 17.10.2023, č.j. MPO 99030/2023, MURCE 47370/2023 ze dne 17.10.2023

Stanovisko k návrhu Změny č.3 územního plánu Straškov – Vodochody pro opakované veřejné projednání pořizované zkráceným postupem

S návrhem Změny č.3 ÚP Straškov-Vodochody souhlasíme.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, ze dne 12.10.2023, č.j. KUUK/148053/2023, MURCE 46645/2023 ze dne 12.10.2023

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Stanovisko k upravenému návrhu změny č. 3 územního plánu Straškov – Vodochody pro opakované projednání

Souhlasí s upraveným návrhem změny č. 3 územního plánu Straškov – Vodochody pro opakované projednání bez připomínek.

Změna č. 3 územního plánu Straškov – Vodochody nenavrhuje žádné změny v síti silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

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

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 20.8.2022, č. j. KUUK/112221/2020/ZPZ/Sik, není nutno změnu územního plánu Straškov - Vodochody posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.3 územního plánu Straškov - Vodochody na udržitelný rozvoj území" nebyla zpracována.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.3 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.3 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

V souladu se schváleným obsahem změny č.3 a na základě dohody s orgánem ochrany ZPF je předmětem změny změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití.

Důvodem pro tuto změnu je fakt, že v současné době již téměř došlo k naplnění podmínky stanovené územním plánem.

Využití plochy Z-14 je podmíněno zpracováním územní studie a dohody o parcelaci, což se změnou č.3 nemění. Zájemem obce je umožnění výstavby v navržené zastavitelné ploše a řešení jejího využití jako celku, včetně zajištění návaznosti na stávající zástavbu.

S ohledem na novelu zákona č.183/2006 Sb. řešící umístování obnovitelných zdrojů energie je součástí změny i úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Preferováno je umístění fotovoltaických panelů na střechách a pláštích staveb nebo zařízení a dále na plochách po těžbě nerostů.

i.1 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.3 byla prověřena aktuálnosti hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Straškov - Vodochody, na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Od vydání změny č.2 nedošlo ke změně hranice zastavěného území. Změnou č.3 se pouze aktualizuje datum jejího vymezení.

i.2 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy

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

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

Změna č.3 nové zastavitelné plochy nenavrhuje. Změnou č.3 je navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění. Z tohoto důvodu nebylo provedeno vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

Plocha Z-14 řešená změnou č.3 má pouze lokální význam a nebylo třeba změnu její etapizace koordinovat s územními plány sousedních obcí.

Ze schváleného obsahu změny, ani z nadřazených dokumentací nejsou známy žádné další záležitosti a záměry, které by bylo nutné řešit a koordinovat ve změně č.3.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.3 územního plánu je zpracován na základě obsahu změny, který byl schválen zastupitelstvem obce Straškov - Vodochody.

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

V návrhu změny č.3 byla prověřena a navržena změna etapy využití u plochy Z-14 vymezené v ÚP Straškov – Vodochody. Po veřejném projednání byla na základě dohody s orgánem ochrany ZPF navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Plocha Z-14 zůstala zařazena do druhé etapy využití.

Rozsah ani využití plochy se změnou č.3 nemění. V platnosti zůstává i požadavek na prověření využití plochy územní studií i dohodou o parcelaci.

Nad rámec schváleného obsahu změny je součástí jejího řešení úprava podmínek pro umístění ploch výroby energie z obnovitelných zdrojů, které souvisí s novelou zákona č.183/2006 Sb. v platném znění. V souvislosti se změnou zákona je nezbytné vyjma §18 reagovat i na obnovitelné zdroje energie, přičemž je nezbytné zachovat charakter vystavěného prostředí. V případě řešeného území se jedná o místo, kde lze objektivně předpokládat vzhledem k budování terminálu VRT větší poptávku o bydlení. Jedná se o sídlo v rozvojové ose a v rozvojové oblasti. Územní plán tedy možnost obnovitelných zdrojů upravuje a umožňuje jejich realizaci, ale nikoliv bez regulace, tak aby byl zachován charakter vystavěného prostředí tak, aby nedocházelo k nadměrné výstavbě obnovitelných zdrojů energie a znehodnocení kvalitního obytného a přírodního prostředí řešeného území.

Členění a obsah textové části změny č.3 je zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění, vyhláškou č.500/2006 Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu a metodikami MMR ČR.

Změna č.3 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.3 územního plánu bylo splněno.

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

Změna č.3 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

n.1 Zemědělský půdní fond

Změnou č.3 je navržena změna procenta umožňující využití plochy Z-14 (Plochy bydlení v rodinných domech - BI) zařazené do druhé etapy využití. Rozsah a využití plochy se změnou č.3 nemění. Zdůvodnění změny procenta využití plochy Z-14 je uvedeno v kapitoly i. odůvodnění změny č.3.

Plocha Z-14 byla ze ZPF odňata v rámci platného ÚP Straškov – Vodochody a nejedná se tedy o nový návrh zastavitelné plochy a nový zábor ploch ZPF.

Vzhledem k tomu, že plocha leží částečně na pozemcích s I. a II. třídou ochrany ZPF je níže pro úplnost uveden rozsah záborů ZPF, které již byly odsouhlaseny v rámci platného ÚP Straškov – Vodochody. Vyhodnocení je zpracováno v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Tyto odsouhlasené zábory ZPF jsou rovněž vyznačeny v grafické části.

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

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z-14	BI	6,6196	2,6500	2,5138			1,4558					Odňato v platném ÚP
Σ	BI	6,6196	2,6500	2,5138	0,0000	0,0000	1,4558					
ΣΣ		6,6196	2,6500	2,5138	0,0000	0,0000	1,4558					

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

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

Změnou č.3 nedojde k záboru ploch PUPFL.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

1) Námitky oprávněných investorů

- **GasNet, s.r.o.**, ze dne 17.5.2023, č.j. 5002825309, MURCE 24077/2023 ze dne 17.5.2023

návrhu změny č.3 územního plánu Straškov - Vodochody.

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námitky.

Vyhodnocení: námitka bez připomínek vzata na vědomí

2) Námitky veřejnosti

Nebyly podány.

p. Vyhodnocení připomínek

Nebyly podány.

q. Text územního plánu s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.3 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.3 doplňuje, modře zvýrazněný a přeškrtnutý text se změnou č.3 ruší.

a. Vymezení zastavěného území

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

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

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

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

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

V území řešeném ÚP Straškov - Vodochody nejsou kromě prvků ÚSES definovány žádné přírodní hodnoty kromě charakteru vlastní krajiny s významnou krajinnou i historickou dominantou - horou Říp, ležící těsně mimo vlastní řešené území. Cílem územního plánu je tedy zachování

přírodních a krajinných hodnot území a k tomu se navrhuje vedle vymezení lokálního ÚSES také značný rozsah ploch ochranné a izolační zeleně při respektování převažující funkce zemědělské výroby.

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

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

Urbanistický rozvoj sídel je navržen jednak jako přestavba či regenerace stávajících ploch, zástavba proluk, resp. zástavba ploch zahrad a záhumenků uvnitř zastavěného území (označeny indexem P). Zároveň návrh ÚP Straškov - Vodochody vymezuje nová zastavitelná území (označena indexem Z) v kontaktu se stávající zástavbou a to pro převažující funkci bydlení, příp. venkovského bydlení a smíšenou zástavbu. Relativně volněji na stávající zástavbu navazují vymezené zastavitelné plochy Z6, 7 a 8 ve Straškově, převzaté z původního územního plánu. Součástí návrhu je i vymezení ploch a koridorů územních rezerv (ÚR) pro bydlení a ochrannou zeleň zejména jako ochrana tohoto území pro dlouhodobě definované zájmy.

Návrh plošného i prostorového uspořádání je nejlépe patrný z Hlavního výkresu č.2. Pro návrh je s ohledem na velikost rozvojových ploch stanovena etapizace - optimalizace postupu využití území z hlediska dostupnosti pozemků a vyvolaných investic, tzn. zastavovat nejprve plochy proluk a pozemků, navazujících přímo na zastavěné území a přiléhajících ke stávajícím komunikacím a trasám inž. sítí, do druhé etapy je pak zařazena plocha Z-14, využitelná po zastavění min. 75% ploch 1.etapy a plocha P-35 využitelná až po provedení sanace celého území. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy přestavby a plochy zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastroem a indexem P, resp. Z s číselným kódem dle katastrálního území, tj. Z1-18 a P1-3 a P5-11 pro k.ú. Straškov a Z21-24 a P21-22, P24-26, P-28, P-30 a P-33 - P-35 pro k.ú. Vodochody) a dále plochy územních rezerv (index ÚR2-4, v grafice překryvná vrstva jako lemovka plochy s určením budoucí funkce, přičemž platí stávající využití území). Jednotlivé takto definované plochy jsou vymezeny v grafické části ÚP Straškov - Vodochody (viz Výkres základního členění území č.1) s následující specifikací a předpokládanou kapacitou:

STRASKOV - ZASTAVITELNE PLOCHY:

Z-1	VP	plocha pro výrobu (VP) u křižovatky účelové komunikace podmíněná zajištěním podlimitních hodnot hluku z provozu
Z-2	RD	plocha BV pro výstavbu obytl. objektu při silnic při respektování CHLÚ
Z-3	RD	plocha SM-V pro výstavbu smíšených obytl. objektů při silnici se samostatně vyčleněnými plochami zahrad v ochr. pásmu VN a lesa
Z-4	RD	plocha SM-V pro výstavbu smíšeného obytného objektu při silnici při respektování vymezeného LBC7
Z-6	RD	plocha SM-V pro výstavbu smíšených obytl. objektů při respektování ochranného pásma lesa a podmínek ochranného pásma NKP Říp
Z-7	RD	plocha BI pro výstavbu obytných objektů při respektování ochranného pásma dráhy a podmínek ochranného pásma NKP Říp
Z-8	VP	plocha pro výrobu nad železniční tratí, povinnost respektovat podmínky ochranného pásma NKP Říp a dráhy, zajistit podlimitní hodnoty hluku z provozu vůči obytné zástavbě
Z-9	RD	SM-V plocha pro výstavbu smíšených obytných objektů při silnici
Z-10	OV-S	plocha pro rozšíření hřiště
Z-11	Z-Z	plocha pro zahrady a sady uvnitř zástavby s možnou účelovou výstavbou (viz kapitola f)
Z-12	Z-Z	plocha pro zahrady a sady uvnitř zástavby s možnou účelovou výstavbou (viz kapitola f)

Z-13 RD	plocha SM-V pro výstavbu smíšených obytných objektů při silnici, respektovat ochranné pásmo VN a DP
Z-14 RD	plocha bydlení BI Straškov sever včetně koridorů VN a inž. sítí, podmíněná územní studií a dohodou o parcelaci, plocha zařazena do 2.etapy může být využita po vyčerpání 7565% ostatních ploch pro stejnou funkci zařazených do první etapy využití . Případný dopad staveb na krajinný ráz či VKP bude řešen v rámci samostatných řízení před realizací staveb.
Z-15 PV	plocha pro veřejné prostranství - účelová komunikace podél železniční tratě na Mnetěš
Z-16 VD	plocha pro rozšíření stávajícího areálu drobné a řemeslné výroby
Z-17 Z-Z	plocha samostatně vymezených zahrad, při využití plochy je nutné respektovat její polohy v CHLÚ a ložisku nerostných surovin
Z-18 RD	plocha BI na severním okraji Straškova, včetně zajištění prostupu

STRASKOV - PLOCHY PŘESTAVBY:

P-1 RD	plocha pro výstavbu obytných objektů (BI) ve stávající zástavbě
P-2 RD	plocha pro výstavbu obytných objektů (BI) při silnici II/608
P-3 RD	plocha SM-V pro výstavbu smíšených obytných objektů při silnici II/608 při respektování o.p. VN (nezastavitelná část pozemku)
P-5 RD	plocha pro výstavbu obytných objektů (BI) ve stávající zástavbě - respektovat podmínky ochranného pásma dráhy
P-6 OV	plocha pro hasičskou zbrojnici
P-7 RD	plocha SM-V pro výstavbu smíšených obytných objektů při silnici
P-8 Z-Z	plocha pro zahrady a sady uvnitř zástavby s možnou účelovou výstavbou (viz kapitola f)
P-9 BV	plocha přestavby z plochy veřejného prostranství doplňující stávající zastavěné plochy
P-10 SM-V	plocha v proluce zástavby
P-11 BV	plocha přestavby z plochy veřejného prostranství doplňující stávající zastavěné plochy.

VODOCHODY - ZASTAVITELNE PLOCHY:

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

VODOCHODY - PLOCHY PŘESTAVBY:

P-21 PV	plocha pro veřejné prostranství - místní komunikaci k lokalitě P5
P-22 RD	plocha BI pro výstavbu obytných objektů dle zpracované dokumentace a vydaného správního rozhodnutí
P-24 PV	plocha pro rozšíření veřejného prostranství v centru obce
P-25 RD	plocha BI pro výstavbu obytných objektů ve stávající proluce
P-26 RD	plocha SM-V pro výstavbu smíšených obytných objektů v centru obce
P-28 RD	plocha BI pro výstavbu obytných objektů na okraji stávající zástavby
P-30 RD	plocha BV pro výstavbu obytného objektu na jižním okraji stávající zástavby, nutná ochrana proti přívalovým srážkám
P-33 BI	plocha BI pro výstavbu obytných objektů ve stávající proluce

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

ÚZEMNÍ REZERVY

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

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

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

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

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

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

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

V ÚP Straškov - Vodochody je navržena plocha pro zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) pro novou hasičskou zbrojnicí P-6. Ve Straškově je navržena plocha pro rozšíření stávajícího hřiště (OV-S). Další zařízení občanského vybavení mohou být umisťována zejména v plochách smíšených (SM-V) jako součást obytných objektů - vestavěná vybavenost.

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

Vedení silniční sítě je po realizaci dálnice D8 v území dlouhodobě stabilizováno, obec je na nadřazený dopravní systém napojena silnicí II/608, která po převedení dopravní zátěže na dálnici již nepředstavuje pro obec zásadnější problém. V rámci ploch veřejných prostranství je navržena místní komunikace, která zpřístupňuje navrhovanou lokalitu Z-21, zakreslenou podle platného správního rozhodnutí. Pro lokality Z6-8 je navrženo prodloužení a rozšíření stávající místní komunikace - řešení je převzaté z původního územního plánu, ostatní rozvojové plochy jsou pak napojeny přímo z přiléhajících komunikací. Podle možností budou provedeny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací ke stávající i nové zástavbě - dílčí rozšíření v rámci stávajících profilů, zkvalitnění povrchů. Na základě územní studie krajiny je navržena plocha veřejného prostranství Z-15 podél železniční tratě na Mnetěš.

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

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

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

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

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

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

Zásobování významné rozvojové lokality Z-21 bylo řešeno v podrobné projektové dokumentaci, z níž byl navrhovaný řad do územního plánu převzat. Nový navrhovaný vodovod napojený ze stávající sítě je navržen pro zásobování zastavitelných ploch Z-6, Z-7 a Z-8. U největší zastavitelné plochy Z-14 je počítáno s realizací nové vodovodní sítě v rámci plochy vedené v tělese budoucích obslužných komunikací. Vodovodní rozvod plochy Z14 bude napojen na stávající vodovodní síť obce.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

K-1 - plocha navržena k zalesnění z podkladu územní studie krajiny

Další záměry v krajině se navrhuje realizovat na podkladu územní studie krajiny. Vhodným nástrojem pro tento návrh budou komplexní pozemkové úpravy, které vyřeší i odpovídající dopravní

nápojení některých ploch, které v současné době leží v rozsáhlých blocích orné půdy (viz schéma č.1).

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

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

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

Pro funkční využití ploch biocenter je:

a) přípustné

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

b) podmíněné

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

c) nepřípustné

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

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**a) přípustné**

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

b) podmíněné

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

c) nepřípustné

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

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

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

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

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

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

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Plochy vodní a vodohospodářské (V)

Plochy zemědělské - orná půda (Z-O)

Plochy zemědělské - trvalý travní porost (Z-T)

Plochy zemědělské - zahrady a sady (Z-Z)

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

Plochy lesní (PUPFL)

Plochy těžby nerostů (NT)

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)

Plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)

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

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy přestavby (P), plochy zastavitelné (Z) a plochy územních rezerv (ÚR) s určením cílové funkce ploch, přičemž platí stávající využití území. Plocha Z14 je pak zařazena do 2. etapy využití území, tzn. že může být využita teprve po vyčerpání 7565% ploch v území pro stejnou funkci **zařazených do první etapy využití**, tj. BI. Plocha P-35 je zařazena do 2. etapy a její využití je možné až po předchozí sanaci plochy.

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

plochy bydlení v rodinných domech (BI)

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

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

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tzn. přízemí a využitelné podkrovní
- zastavitelnost pozemků 30%, min. velikost pozemků 900 m², ve stavebních prolukách v současně zastavěném území lze v souladu s charakterem a strukturou okolní zástavby snížit minimální velikost stavebního pozemku na 600m². V plochách P22 a Z21 je min. velikost stavebního pozemku 700m²
- v lokalitách Z-7 a P-5 je umístění rodinných domů podmíněno prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních i vnitřních prostorech staveb s tím, že případná protihluková opatření budou realizována vlastními investory staveb mimo pozemky dotčené železniční tratě

- v lokalitě P-34 je možné umisťovat pouze vedlejší stavby. Plocha je navržena jako funkční doplněk k sousední severně ležící obytné zástavbě (původně plocha P-22) a rozšíří tak zázemí stávajících rodinných domů.
- Při návrhu využití plochy P-35 bude zajištěno vymezení odpovídající plochy veřejné zeleně v souladu s platnými předpisy (v případě přestavby pouze části plochy bude v rámci návrhu změny vymezena zezeň v poměru odpovídajícímu danému záměru).
- Při návrhu využití plochy P-35 bude zajištěno vymezení plochy občanské vybavenosti v min. velikosti 1000m² plochy občanského vybavení na každé dva hektary plochy (v případě přestavby pouze části plochy bude v rámci návrhu změny vymezena plocha občanské vybavenosti v poměru odpovídajícímu danému záměru). Umístění plochy občanského vybavení bude navrženo tak, aby mohla být smysluplně a efektivně využita, a zároveň byla napojena na kapacitní komunikaci, včetně zajištění odpovídajícího množství parkovacích míst.
- Pro využití plochy P-35 jsou stanoveny podmínky s prvky regulačního plánu, viz. kap. f)

e) nepřipustné

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

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

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

plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

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

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP
- zastavitelnost pozemků max. 30%, min. velikost pozemků 900 m², ve stavebních prolukách v současně zastavěném území lze v souladu s charakterem a strukturou okolní zástavby snížit minimální velikost stavebního pozemku na 600m²
- v lokalitě Z-2 je umístění rodinných domů podmíněno prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních i vnitřních prostorech staveb s tím, že případná protihluková opatření budou realizována vlastními investory staveb mimo pozemky dotčené železniční tratě
- v CHLÚ není možné umisťovat stavby pro bydlení, zejména rodinné domy, ostatní stavby doplňující a podmiňující bydlení (např. oplocení, pergola) umístit lze

e) nepřipustné

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

plochy bydlení v bytových domech (BM)

a) převažující účel využití

- bydlení v bytových domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby za podmínky prokázání nenarušení navazující obytné zástavby

d) podmínky prostorového uspořádání

- stávající plochy nebudou zahušťovány dodatečnou výstavbou

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- obchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování
- administrativa a veřejná správa
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
- zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce

- zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
- odstavná a parkovací stání
- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP
- zastavitelnost pozemků max. 40%, min. velikost pozemků 900 m², ve stavebních prolukách v současně zastavěném území lze v souladu s charakterem a strukturou okolní zástavby snížit minimální velikost stavebního pozemku na 600m²
- v lokalitách Z-3, Z-4 a Z-6 je umístění rodinných domů podmíněno prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních i vnitřních prostorech staveb s tím, že případná protihluková opatření budou realizována vlastními investory staveb mimo pozemky dotčené železniční tratě

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

e) nepřípustné

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

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

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

- obchodní zařízení do 800 m² zastavěných a zpevněných ploch
- veřejné ubytování a stravování
- kulturní zařízení komerčního charakteru
- sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- ostatní bydlení
- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

a) převažující účel využití

- umístění tělovýchovných a sportovních zařízení

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

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

e) nepřípustné

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

plochy občanského vybavení - hřbitovy (OV-H)

a) převažující účel využití

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

b) přípustné

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

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)**a) převažující účel využití**

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

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkými dřevinami a extenzivní údržbou (např. pastva, občasná seč), sloužící jako plochy pro pobytovou rekreaci bez nároku na stavby a turistické aktivity (např. veřejná tábořiště, rekreační pobytové louky, přírodní koupaliště a pláže), vyjížďky na koních a podobné sportovně rekreační činnosti
- altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou a drobná technická vybavenost (např. koše, veřejné osvětlení, lávky přes vodoteče)
- objekty šaten a sociálního vybavení s přípustným drobných doplňkových funkcí (občerstvení, kluby ap.) celkem do 100 m² výměry všech staveb
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů nepřekročí 1,0 NP

e) nepřípustné

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

plochy výroby a skladování (VP)**a) převažující účel využití**

- umístění a rozvoj průmyslové výroby a skladových areálů

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

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

d) podmínky prostorového uspořádání

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

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně výstavby VTE

plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)**a) převažující účel využití**

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

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

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně výstavby VTE

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

- slouží pro zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

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

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy technické infrastruktury (TI)**a) převažující účel využití**

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

b) přípustné

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

- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy vodní a vodohospodářské (V)

- a) převažující účel využití
- slouží jako vodní plochy a toky a pro vodohospodářské stavby na nich
- b) přípustné
- vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
 - přemostění a lávky, stavidla a hráze
 - rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
 - zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí
 - související dopravní infrastruktura
 - technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
 - v záplavovém území preferovat trvalé travní porosty s postup. vyloučením orné půdy
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské - orná půda (Z-O)

- a) převažující účel využití
- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
- orná půda
 - ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
 - izolační a doprovodná zeleň
 - protierozní opatření vycházející zejména z územní studie krajiny
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy - protipovodňová opatření, stoky
 - účelové komunikace
 - související dopravní infrastruktura
 - technická infrastruktura
 - změny kultury
- d) nepřipustné
- **větrné elektrárny**
 - **fotovoltaické zdroje elektrické energie**
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské - trvalé travní porosty (Z-T)

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

- technická infrastruktura
- změny kultury

d) nepřipustné

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

plochy zemědělské - zahrady a sady (Z-Z)

a) převažující účel využití

- produkční sady pro pěstování ovoce

b) přípustné

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

d) podmínky prostorového uspořádání

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

e) nepřipustné

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

plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

a) převažující účel využití

- území s povinností zachování a rozvoje ochranné a izolační zeleně

b) přípustné

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

e) nepřipustné

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

plochy zeleně veřejné (ZV)

a) převažující účel využití

- veřejná zeleň zvyšující kvalitu a pohodu bydlení sousedících obytných území

b) přípustné

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

e) nepřípustné

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

plochy lesní (PUPFL)

a) převažující účel využití

- slouží jako pozemky určené k plnění funkce lesa

b) přípustné

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

e) nepřípustné

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

plochy těžby nerostů (NT)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

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

- opatření a zařízení zvyšující retenci a zpomalení odtoku z území za podmínky, že souvisí s převažujícím účelem využití
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - zachování rozptýlené zeleně minimálně 20% rozlohy pozemku
 - likvidace srážkových vod na pozemcích
- e) nepřipustné
 - **větrné elektrárny**
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy veřejných prostranství (PV)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
 - ulice, chodníky, náves a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
 - veřejná zeleň, parky, dětská hřiště
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - parkoviště, odstavná stání
- d) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)

- a) převažující účel využití
 - plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu
- b) přípustné
 - dálnice a silnice nadmístního významu a její součásti
 - doprovodná a izolační zeleň
 - odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - čerpací stanice pohonných hmot
- d) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)

- a) převažující účel využití
 - plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy
- b) přípustné
 - plochy kolejí včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů
 - plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest
 - plochy a budovy provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť
 - doprovodná a izolační zeleň
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - odstavné a parkovací plochy
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

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

- D1 - koridor veřejného prostranství v lokalitě P-22 k umístění místní obslužné komunikace, k.ú. Vodochody
- D2 - koridor veřejného prostranství v lokalitě Z-21 k umístění místní obslužné komunikace, k.ú. Vodochody
- D3 - koridor veřejného prostranství k umístění účelové komunikace, k.ú. Straškov

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

- V1 - napojení lokality Z-14 na vodovodní síť, k.ú. Straškov
- V3 - prodloužení vodovodního řadu, k.ú. Straškov
- V4 - napojení lokality P-5 na vodovodní síť, k.ú. Straškov
- V5 - napojení lokality P-5 na vodovodní síť, k.ú. Straškov
- V7 - napojení lokalit Z-6, Z-7 a Z-8 na vodovodní síť, k.ú. Straškov
- V8 - napojení lokality Z-21 na vodovodní síť, k.ú. Vodochody
- V9 - napojení lokality Z-22 na vodovodní síť, k.ú. Vodochody
- K2 - kanalizační sběrač, čerpací stanice a výtlač kanalizace v lokalitě Z-21, k.ú. Vodochody
- K3 - prodloužení kanalizačního sběrače do lokalit Z-6, Z-7 a Z-8, k.ú. Straškov
- K4 - prodloužení kanalizačního sběrače, k.ú. Straškov
- K5 - prodloužení kanalizačního sběrače do lokality Z-22, k.ú. Vodochody
- E1 - přívodní vedení VN do lokality Z8, k.ú. Straškov (pozn. uživatelská TS v lokalitě je umístěna již v rámci ploch výrobních)
- E2 - přívodní vedení VN do lokality Z-14 včetně trafostanice TSN2, k.ú. Straškov
- P1 - napojení lokality Z-14 na plynovodní síť, k.ú. Straškov
- P2 - prodloužení STL plynovodu do lokalit Z-1, Z2, k.ú. Straškov
- P3 - napojení lokality P-5 na plynovodní síť, k.ú. Straškov
- P4 - napojení lokality P-5 na plynovodní síť, k.ú. Straškov
- P6 - napojení lokalit Z-6, Z-7 a Z-8 na plynovodní síť, k.ú. Straškov
- P7 - napojení lokality Z-21 na plynovodní síť, k.ú. Vodochody
- P8 - napojení lokality Z-22 na plynovodní síť, k.ú. Vodochody

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

- U1 - lokální biokoridor LBK f od západu do LBC7 a dále na sever, k.ú. Straškov
- U2 - lokální biocentrum LBC 7 na lokálním biokoridoru LBK f, k.ú. Straškov
- U4 - lokální biokoridor LBK h - severní okraj k.ú. Straškov
- U5 - lokální biokoridor LBK d - severovýchodní část do LBC 8, k.ú. Straškov
- U6 - lokální biocentrum LBC 8 na lokálním biokoridoru LBK d, k.ú. Straškov
- U7 - lokální biokoridor LBK j od LBC 8 na východ, k.ú. Straškov

- U8 - lokální biokoridor LBK I od LBC 8 na jihovýchod, k.ú. Straškov
- U9 - lokální biokoridor LBK k odbočení z LBK I na severovýchod, k.ú. Straškov
- U10 - lokální biokoridor LBK d po odbočení LBK I na jih, k.ú. Vodochody
- U11 - lokální biocentrum LBC 12 na lokálním biokoridoru LBK d, k.ú. Vodochody
- U12 - lokální biokoridor LBK d z LBC 12 na jih do LBC 13, k.ú. Vodochody
- U13 - lokální biocentrum LBC 13 (část) na lokálním biokoridoru LBK d, k.ú. Vodochody
- U14 - lokální biokoridor LBK d po jihovýchodním okraji řešeného území, k.ú. Vodochody
- U15 - lokální biokoridor LBK d od východní hranice řešeného území po jižním okraji CHLÚ, k.ú. Vodochody, k.ú. Straškov
- ZO1 a ZO1a - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z dopravy z D8), k.ú. Straškov
- ZO3 - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z těžby), k.ú. Straškov
- ZO4 - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z těžby), k.ú. Straškov
- ZO5 - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z těžby), k.ú. Straškov
- ZO6 - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z těžby), k.ú. Vodochody
- ZO7 - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z živočišné výroby, nátokům z přívalových srážek), k.ú. Vodochody
- ZO8 - plochy ochranné zeleně (proti větrné erozi, negativním vlivům z dopravy ve vazbě na těžbu), k.ú. Vodochody

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

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

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

- D1- koridor veřejného prostranství v lokalitě P-22 k umístění místní obslužné komunikace (pozemky p.č. 6/3, 14 a 16, k.ú. Vodochody).
- D2 - koridor veřejného prostranství v lokalitě Z-21 k umístění místní obslužné komunikace (pozemky p.č. 60/3, 82/1, 373 a 376, k.ú. Vodochody).

i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

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

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

V ÚP Straškov - Vodochody je vymezena plocha územní rezervy pro bydlení ÚR4 na jihovýchodním okraji Vodochod v návaznosti na rozvojovou plochu Z-21 v souladu s podmínkami orgánů státní památkové péče (Změna č.2 ÚPN-O Straškov - Vodochody, lokalita 2/9). Podmínkou pro využití plochy územní rezervy ÚR4 je zpracování územní studie pro celou takto vymezenou lokalitu, která prověří urbanisticko architektonické řešení celé plochy v závislosti na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury území a splnění podmínek státní památkové péče. Územní studie musí být zpracována jako podklad pro případnou změnu ÚP, kterou by se plochy územních rezerv převáděly do návrhu ÚP Straškov - Vodochody po vyčerpání návrhových ploch.

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

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

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

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

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

Podmínka zpracování územní studie pak platí také pro plochu územní rezervy ÚR4 pro obytnou zástavbu - viz kapitola i).

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

m. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán nenavrhuje žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

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

Územní plán Straškov - Vodochody obsahuje celkem 23 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy a jedno schéma:

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

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

Použité pojmy, vysvětlivky :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu obsahuje 61 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu

Není pro potřeby změny č.3 zpracována.