

**Návrh územního plánu
ÚŽICE**

ODŮVODNĚNÍ pro společné jednání

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán vydávající územní plán:	Zastupitelstvo obce Úžice
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
David Hrdlička, starosta obce	Ing. Renata Perglerová, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Projektant:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Autor koncepce:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant:

Monika Juráčková

Projektant ÚSES:

Ing. Alexandra Čurnová, EIA SERVIS s. r. o.

Leden 2020

Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	13
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	14
6.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ	15
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	16
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	16
9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	18
10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	20
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	33
12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	35
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)	37
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	55
15.	VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	56
16.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	57

1. Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Územní plán Úžice respektuje republikové priority, zejména:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
 - *Hodnoty jsou územním plánem vymezeny, jasně pojmenovány a ochráněny. Udržitelnost území je zajištěna podmínkami ochrany území. Základní koncepce rozvoje obce je kladena dílem na významné posílení ekologických funkcí krajiny, tak i na ochranu hodnot duševního zdraví v sídle vzhledem ke značným negativním vlivům ze stávajících a plánovaných dopravních koridorů.*

Obec Úžice, která je součástí správního obvodu ORP Kralupy nad Vltavou, je součástí níže uvedených rozvojových oblastí a koridorů:

OB1 Rozvojová oblast Praha:

Vymezení: Hlavní město Praha, území obcí ze správních obvodů obecních úřadů obcí s rozšířenou působností (dále „ORP“) Benešov (jen obce v severní části), Beroun, Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, Černošice, Český Brod (bez obcí v jihovýchodní části), Dobříš (jen obce v severovýchodní části), Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Kralupy nad Vltavou, Lysá nad Labem, Mělník (jen obce v jihozápadní části), Neratovice, Říčany (bez obcí ve východní části), Slaný (jen obce v jižní části).

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

- *Obec Úžice má přímé napojení na dálnici D8, proto zde jsou navrženy významné plochy pro bydlení i výrobu. V ÚP jsou vymezeny koridory pro rozšíření dálnice o 1 jízdní pruh v každém směru.*

VR 1 Koridor vysokorychlostní dopravy:

Vymezení: (Dresden–) hranice SRN/ČR–Praha, Vymezení: (Nürnberg–) hranice SRN/ČR–Plzeň–Praha, Praha–Brno–hranice ČR/Rakousko, resp. SR (–Wien, Bratislava), Brno–Ostrava–hranice ČR/Polsko(–Katowice).

Důvody vymezení: Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory především v SRN a případně v Rakousku.

Úkoly pro územní plánování: Provéřit reálnost, účelnost a požadované podmínky územní ochrany koridorů VRT, včetně způsobu využití vysokorychlostní dopravy a její koordinace s dalšími dotčenými státy a navazující případné stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.

- *V ÚP jsou vymezeny koridory K.DI.4 a K.DI.5 v šíři 300 m pro koridor vysokorychlostní tratě.*

E10 Koridory pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice a dále koridory pro dvojitá vedení 400 kV v trasách Výškov – Babylon, Výškov – Čechy-střed a Babylon – Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.

Vymezení: Koridor pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice – Babylon a Výškov – Řeporyje a dále zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V 450 Výškov – Babylon, V 410 Výškov – Čechy-střed a V 451 Babylon – Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.

Důvody vymezení: Územní ochrana koridoru a umožnění připojení nové elektrické stanice Chotějovice a tím zajištění vyvedení výkonu z nových plánovaných zdrojů (elektráren) do přenosové soustavy ČR s cílem zvýšení spolehlivosti systému v oblasti severních Čech.

Kritéria pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně vytvářet podmínky pro vytvoření územní rezervy, umožňující zabezpečit provázanost s realizací transformační stanice 400/110 kV Chotějovice a zabezpečení vyvedení výkonu z dalších zdrojů plánovaných v severních Čechách. Z důvodu nemožnosti využití koridoru stávajícího vedení 220 kV pro vedení 400 kV Chotějovice – Babylon je nutné vyvedení výkonu z nového bloku elektrárny Ledvice a připojení TR Chotějovice tak zajistit pouze jedním směrem.

- *Vedení VVN 400 kV Výškov – Čechy-střed je již realizováno, v koordinačním výkresu je vyznačeno jako stávající vedení včetně ochranného pásma.*

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, vydány 19. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 22. 2. 2012. Následně byla usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 zastupitelstvem Středočeského kraje schválena 1. aktualizace ZÚR Středočeského kraje a usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 26. 4. 2018 zastupitelstva Středočeského kraje schválena 2. aktualizace ZÚR středočeského kraje (dále jen „ZÚR“).

Ze ZÚR se řešeného území týká následující:

Rozvojová oblast republikového významu OB1 Praha (pro k.ú. Úžice u Kralup nad Vltavou)

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (týkající se řešeného území):

- zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;
 - *V ÚP jsou všechny dopravní záměry vymezeny, koridory K.DI.1 – K.DI.3 pro aglomerační okruh vč. obvodu sídla Netřeba, koridory K.DI.4 a K.DI.5 pro koridor vysokorychlostní tratě.*
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;
 - *V sídle Úžice jsou navrženy významné plochy pro bydlení i výrobu, jsou stanoveny*

podmínky napojení dopravní a technickou infrastrukturou, občanské vybavení je možné realizovat v plochách bydlení. Ochrana krajiny je v ÚP jednou z priorit – je navržena řada opatření na posílení ekologických funkcí krajiny, tak i na ochranu hodnot duševního zdraví v sídle (ochranná a izolační zeleň zmírňující negativní vlivy ze stávajících a navrhovaných dopravních tahů).

g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

g.2) regionálních biocenter 1484 Dřínovský háj

- *ÚP toto biocentrum vymezuje a zpřesňuje na hranice parcel, nejsou zde navrhovány žádné rozvojové plochy.*

VPS D060 – Koridor aglomeračního okruhu: úsek (II/101) Úžice – Byškovice, vč. obchvatu sídla Netřeba

- *Pro tento záměr jsou v ÚP vymezeny koridory K.DI.1 – K.DI.3 v šíři 100 m a na základě hodnocení SEA jsou stanoveny podmínky, které ochrání sídla před negativními vlivy z této dopravní stavby.*

VPS D201 – Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje

- *Pro tento záměr jsou v ÚP vymezeny koridory K.DI.4 – K.DI.5 v šíři 300 m (zpřesněno z původních 600 m dle ZÚR, umístěno vzdáleněji od sídla Úžice) a na základě hodnocení SEA jsou stanoveny podmínky, které ochrání sídlo Úžice před negativními vlivy z této dopravní stavby.*

VPS E02 – Vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda – Zlosyň)

- *Toto vedení je na území obce Úžice již realizováno, v koordinačním výkresu je vyznačeno jako stávající včetně ochranného pásma.*

VPS P02 – VTL plynovod Veltrusy – Obříství

- *Pro tento záměr je v ÚP vymezen koridor K.TI.1 v šíři 300 m (zpřesněno dle osy koridoru z původních 600 m dle ZÚR).*

Územní systém ekologické stability

regionální biocentrum RBC 1484 Dřínovský háj

regionální biocentrum RBC 1865 Kopeč

regionální biokoridor RBK 1130 Dřínov – Úpor

regionální biokoridor RBK 1131 Dřínovský háj – Kopeč

- *ÚP tato biocentra a biokoridory vymezuje a zpřesňuje, biokoridory doplňuje o lokální biocentra. Návaznost na sousední správní území je zajištěna.*

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

2.3.1. Postavení obce v sídelní struktuře

Obec je místní lokální jednotkou v rámci systému osídlení a vybavena je základní občanskou vybaveností. Škola, školka, obchod, pošta, knihovna, restaurace s pensionem, hospoda. Další vyšší formy občanské vybavenosti jsou dostupné ve městě Kralupy nad Vltavou (10 km západně) nebo přímo v Praze (25 km jižně). Pro obec jsou takové možnosti snadno dostupné (přímé napojení na dálnici D8 – autem do Prahy 15 minut, autobusem 30 minut, vlakem 1 hodinu), není proto účelné další vyšší formy občanské vybavenosti výrazně rozvíjet.

2.3.2. Širší vztahy ÚSES

Návaznosti prvků ÚSES na okolní vazby v jiných správních územích jsou prověřeny a zajištěny takto:

Obec Újezdec – ÚP obce Újezdec účinný od 22. 1. 2011

k.ú. Újezdec u Mělníka

- lokální biocentrum LBC 280 V černavách – v návrhu ÚP Úžice pokračuje jako lokální biokoridor LBK 8 Újezdecký potok

Obec Chlumín – ÚP Chlumín účinný od 24. 10. 2009

k.ú. Chlumín

- regionální biokoridor RBK Dřínov – Úpor – v návrhu ÚP Úžice pokračuje jako regionální biokoridor RBK 1130 Dřínov – Úpor (úsek 46-4)
- lokální biocentrum LBC 10 U Cihelny – v návrhu ÚP Úžice pokračuje jako lokální biokoridor LBK 11 Pravostranný přítok potoka Černávka

Město Neratovice – ÚP města Neratovice schválený 19. 12. 2016

k.ú. Koryčany

- lokální biokoridor LBK – v návrhu ÚP Úžice pokračuje jako lokální biokoridor LBK 11 Pravostranný přítok potoka Černávka
- lokální biokoridor LBK – v návrhu ÚP Úžice pokračuje jako lokální biocentrum LBC 15 Netřebská slaniska
- lokální biokoridor LBK – v návrhu ÚP Úžice pokračuje jako lokální biokoridor LBK 16 Slatiny
- regionální biocentrum RBC 1865 – v návrhu ÚP Úžice pokračuje jako regionální biocentrum RBC1865 Kopeč

Obec Veliká Ves – ÚPD obce Veliká Ves účinný od 25. 4. 2005

k.ú. Veliká Ves u Prahy

- regionální biocentrum RBC 1865 – v návrhu ÚP Úžice pokračuje jako regionální biocentrum RBC 1865 Kopeč

Město Odolena Voda – ÚP obce Odolena Voda schválený 19. 6. 2017

k.ú. Dolínek

- regionální biokoridor 1132 Beckov – Kopeč – v návrhu ÚP Úžice nepokračuje

k.ú. Odolena Voda

- lokální biokoridor LBK 163 K Újezdci – v návrhu ÚP Úžice pokračuje jako lokální biokoridor LBK 8 Újezdecký potok
- regionální biokoridor RBK 1131 – v návrhu ÚP Úžice pokračuje jako lokální biocentrum LBC 6 Ve struhách
- lokální biokoridor LBK – v návrhu ÚP Úžice pokračuje jako lokální biokoridor LBK 7 potok Jordán

Obec Postřižín – ÚP obce Postřižín účinný od 29. 7. 2009

k.ú. Postřižín

V ÚP Postřižín nejsou vymezeny prvky ÚSES, které by směřovaly do správního území obce Úžice.

Obec Kozomín – ÚPD obce Kozomín účinný od 7. 7. 1999

k.ú. Kozomín

- lokální biocentrum LBC – v návrhu ÚP Úžice pokračuje jako lokální biocentrum LBC 1 Za Borkem

Obec Chvatěruby – ÚPD obce Chvatěruby účinný od 18. 9. 2001

k.ú. Chvatěruby

- lokální biocentrum LBC – v návrhu ÚP Úžice pokračuje jako lokální biocentrum LBC 1 Za Borkem

Obec Zlosyň – ÚP obce Zlosyň účinný od 18. 12. 2017

k.ú. Zlosyň

- lokální biokoridor LBK 150 Průhon – v návrhu ÚP Úžice pokračuje jako lokální biokoridor LBK 5 Ke Dřínovskému háji

Obec Dřínov – ÚP obce Dřínov účinný od 16. 7. 2009

k.ú. Dřínov

- regionální biocentrum RBC – v návrhu ÚP Úžice pokračuje jako RBC 1484 Dřínovský háj

- regionální biokoridor RBK 1130 – v návrhu ÚP Úžice pokračuje jako RBK 1130 Dřínov – Úpor (úsek 46-1)
- regionální biokoridor RBK – v návrhu ÚP Úžice pokračuje jako RBK 1131 Dřínovský háj – Kopeč (úsek 45-1)
- lokální biokoridor LBK – v návrhu ÚP Úžice pokračuje jako LBK 8 Újezdecký potok

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Úžice
(1)	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.	Návrh posiluje úměrně všechny tři pilíře, posiluje opatření v krajině, vymezuje plochy pro bydlení a také pro podnikání.
(2)	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.	Funkční rozložení složek je navrženo tak, aby rovnoměrně vykrývalo potřeby prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Plochy jsou rovnoměrně a funkčně diverzifikovaně vymezeny.
(3)	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.	Není záležitostí projektanta.
(4)	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.	Všechny tyto cíle návrh splňuje. Významně se věnuje krajině a zlepšení podmínek pro funkci ÚSES, navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení a podnikání, funkčně transformuje nevyužívané lokality a chrání hodnoty území.
(5)	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,	Výčet staveb ve volné krajině je zúžen nad rámec zákona.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Úžice
	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.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Je přípustné.

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Úžice
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Jsou vymezeny přírodní a kulturní hodnoty.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.
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,	V rámci besed s občany, nad pracovními mapami, společnými jednáními, byly požadavky a problémy prověřeny.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Jsou stanovena kritéria pro udržení hodnot.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace není stanovena, jsou stanoveny podmínky zpracování územních studií.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tyto podmínky se snaží nastavit flexibilnější pojetí podmínek využití.

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Úžice
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Jsou stanoveny podmínky prostorového a plošného uspořádání a vymezeny plochy ochranné zeleně, které odcloní negativní vlivy z dopravních koridorů a ploch výroby.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Je stanovena koncepce využití kanalizace a vodovodu.
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Jsou stanoveny flexibilní podmínky.
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Takové záměry nejsou vyžadovány.
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem návrhu.
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Není předmětem návrhu.
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Jsou stanoveny hodnoty s přísnějšími prostorovými podmínkami.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP Úžice plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Bude doplněno pořizovatelem.

5.2. Přezkoumání souladu se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno pořizovatelem.

6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh ÚP Úžice je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce Úžice dne 5. 11. 2018. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a zapracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpracovatel hodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) vyhodnotil zjištěné i předpokládané kladné a záporné vlivy posuzovaného návrhu územního plánu obce Úžice na obyvatelstvo a lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, flóru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví a krajinu. Za nejvýznamnější charakteristiky životního prostředí, které mohou být novým územním plánem dotčeny, považuje obyvatelstvo a lidské zdraví, půdu, biologickou rozmanitost, faunu, flóru a krajinu.

Potenciální významné negativní vlivy (hodnocení -2 nebo -1/-2) byly identifikovány na následující složky životního prostředí: obyvatelstvo a lidské zdraví (plochy a koridory Z1, Z7, Z8, Z9, K.Dl.1, K.Dl.2, K.Dl.3, K.Dl.4, K.Dl.5, K.Dl.6, K.Dl.7), biologická rozmanitost, fauna, flóra (koridory K.Dl.4, K.Dl.5), půda (plochy a koridory Z1, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z10, Z13, Z15, Z16, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z14, Z15, Z16, K.Dl.1, K.Dl.2, K.Dl.3, K.Dl.4, K.Dl.5, K.Dl.6, K.Dl.7, DSm-N2, DSú-N2, DSú-N3, DSú-N4, DSú-N5, DSú-N7, DSú-N8, DSú-N9, DSú-N10, DSú-N11, DSú-N12, DSú-N14, DSú-N15, DSú-N16, DSú-N17, DSú-N20, DSú-N21), krajina (plochy a koridory Z1, K.Dl.1, K.Dl.2, K.Dl.3, K.Dl.4, K.Dl.5). Většina záborů již byla vyhodnocena v předchozím ÚP Úžice vč. Změny č. 1, 2, 4, 5. Funkční vymezení těchto ploch se nemění. Nové zábory (dosud nehodnocené) činí 8,52 ha a kromě jednoho rozšíření původní plochy bydlení (Z10 - rozšíření o 0,52 ha) se jedná pouze o nové účelové komunikace v krajině, které nebyly v předchozím ÚP řešeny. Celková rozloha zastavitelných ploch se zmenšila. V návrhu nového územního plánu je o cca 9 ha méně návrhových ploch než ve stávajícím územním plánu. V I. a II. třídě ochrany je v návrhu nového územního plánu o cca 0,4 ha ploch méně než ve stávajícím územním plánu.

Z hlediska porovnání stávajícího ÚP a navrženého, je navržený ÚP hodnocen příznivěji. Pozitivně lze hodnotit zejména navýšení ploch přírodních (ochranná zeleň, vodní plochy, lesní porosty), které se budou podílet na zvýšení biologické rozmanitosti území, posílení retenční funkce území, zlepšení krajinných hodnot. Dále je pozitivní vymezení koridorů účelových komunikací pro pěší a cyklisty zejména s ohledem na snížení znečištění ovzduší a vlivů na lidské zdraví. Pozitivně lze hodnotit i navržení funkčního systému ÚSES. Nový ÚP zmenšuje zastavitelné plochy. Z nových zastavitelných ploch vymezuje pouze místní a účelové komunikace. Funkční vymezení navržených ploch z předchozího ÚP se nemění.

Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Koncepční opatření

- U nových zastavitelných ploch pro veřejnou infrastrukturu (místní a účelové komunikace) prokázat jiný převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- U ostatních zastavitelných ploch doložit, že nedojde ke změně jejich využití oproti stávajícímu platnému územnímu plánu.
- Dořešit nejvhodnější způsob centrálního čištění odpadních vod pro sídla Netřeba a Kopeč.
- Pro vytápění objektů umístěných v území s překračováním imisního limitu pro benzo(a)pyren preferovat jiný způsob vytápění než spalování pevných paliv.
- Mezi podmínky pro využití zastavitelných ploch zařadit u plochy Z1 požadavek na koeficient zeleně 30 % (nelze započítat rozlohu zelených střech)

- Na ploše Z1 realizovat opatření ke snížení negativních vlivů na klima a krajinný ráz např. formou zelených střech.

Prostorová opatření

Nejsou navrhována.

Projektová opatření

- V navazujících řízeních prověřit imisní koncentrace znečišťujících látek v ovzduší, především benzo(a)pyrenu. V případě překročení imisního limitu zajistit realizaci odpovídajících opatření.
- Optimalizovat trasu VRT v koridorech K.Dl.4, K.Dl.5 s cílem minimalizovat vliv hluku z provozu VRT na obyvatele (oddálit trasu VTR od obce, z protihlukových opatření preferovat zemní valy, na zbývajících ploše koridoru navrhnout izolační zeleň). Preferovat vedení VRT v zářezu.
- Optimalizovat trasu silnice II/101 v koridorech K.Dl.1, K.Dl.2 a K.Dl.3 s cílem minimalizovat vliv hluku a emisí z provozu na komunikaci na obyvatele (oddálit komunikaci od obce, z protihlukových opatření preferovat zemní valy, na zbývajících ploše koridoru navrhnout izolační zeleň). Preferovat vedení silnice II/101 v zářezu.
- Optimalizovat trasu VRT a plynovodu v rámci koridorů K.Dl.5 a K.Tl.1 s cílem vyloučit případně minimalizovat vlivy na OP PR Dřínovská stráž.
- Zachovat funkčnost prvků ÚSES křížených všemi navrženými dopravními stavbami.
- Při přípravě a realizaci záměrů v koridorech K.Dl.5 a K.Tl.1 vzít v úvahu skutečnost, že do této plochy zasahuje poddolované území.
- U záměrů na plochách pro výrobu a skladování (Z1, Z7, Z8, Z9, Z19) preferovat technologie s minimálním negativním vlivem na ovzduší.
- Při přípravě a realizaci záměrů v koridorech K.Dl.5 a K.Tl.1 v území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů (ÚAN I. a II. kategorie) realizovat odpovídající opatření dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- Při plánování a realizaci nových liniových dopravních staveb v maximální možné míře zachovat průchodnost krajiny, respektovat stávající a navrhovanou cestní síť.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Bude doplněno po vydání stanoviska.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno po vydání stanoviska.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Tato kapitola je členěna podle textové části návrhu ÚP Úžice (dle výroku).

10.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 1. 1. 2019 a to podle ustanovení § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem byl intravilán. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

10.2. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot

Pro sídla Kopeč a Netřeba je cílem především využít stávající potenciál s omezenými možnostmi zahuštění zástavby. Pro sídlo Úžice jsou stanoveny poměrně významné rozvojové plochy, zejména ve východní části, které mají být provázány s plochami přírodní rekreace. Pro celé území je komplexně řešena zvýšená ochrana biologické diverzity, jsou posíleny retenční funkce území. Krajinné hodnoty jsou rovněž krajinnými opatřeními posíleny. Cílem je zvýšit poměrně nízký koeficient ekologické stability.

10.3. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce

Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

Jádrová území sídel jsou beze změn. U sídla Úžice je cílem vymezit v klidové rozvojové ploše východní části nové plochy k bydlení, zatímco v severní a západní části usměrnit zástavbu k podnikání. Koncepce je velmi determinována koridory dopravních staveb a také plochami zeleně (izolační i té spojenou s prvky ÚSES).

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
ÚŽICE				
Z1	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (339 090 m ²)	Z od sídla Úžice	Významná rozvojová plocha v severozápadní části, navazující na průmyslové areály západní části. Již existující v platném územním plánu.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
Z2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (99 849 m ²)	Z okraj sídla Úžice	Ochrana od negativních vlivů průmyslového areálu.
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (44 566 m ²)	Z okraj sídla Úžice	Využití vnitřního potenciálu sídla, bezprostředně navazujícího na stávající strukturu. Sevřeno koridorem silnic a přilehlého pásu zeleně a stávající zástavby.
Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	BV-N (14 335 m ²) ZV-N (10 513 m ²)	JZ okraj sídla Úžice	Využití vnitřního potenciálu sídla, bezprostředně navazujícího na stávající strukturu. Sevřeno koridorem silnic a přilehlého pásu zeleně a stávající zástavby.
Z5	Plochy rekreace – hromadného charakteru	RH-N (7 311 m ²)	SZ okraj sídla Úžice	Bezprostředně navazuje na již existující rekreační plochy.
Z6	Plochy rekreace – hromadného charakteru	RH-N (4 140 m ²)	S okraj sídla Úžice	Bezprostředně navazuje na již existující rekreační plochy. Sevřeno koridorem ÚSES a plochami zástavby.
Z7	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD-N (54 822 m ²)	SZ od sídla Úžice	Využití deponie inertního odpadu s dobrou dopravní dostupností.
Z8	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD-N (25 322 m ²)	S od sídla Úžice	Využití deponie inertního odpadu s dobrou dopravní dostupností.
Z9	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD-N (9 393 m ²)	S od sídla Úžice	Využití deponie inertního odpadu s dobrou dopravní dostupností.
Z10	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	BI-N (32 149 m ²) DSÚ-N1 (1 591 m ²) DSÚ-N3 (1 375 m ²)	SV okraj sídla Úžice	Využití vnitřního potenciálu sídla, bezprostředně navazujícího na stávající strukturu. Sevřeno koridorem přilehlého pásu zeleně a stávající zástavby.
Z11	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (58 563 m ²)	SZ okraj sídla Úžice	Ochrana sídla Úžice před negativními vlivy z dálnice.
Z12	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (11 645 m ²)	SZ okraj sídla Úžice	Ochrana sídla Úžice před negativními vlivy z dálnice.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
Z13	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (125 434 m ²)	V okraj sídla Úžice	Významná rozvojová plocha v sídle, sevřena koridorem silnic, plochami zeleně a koridorem potoka.
Z14	Plochy veřejných prostranství	PV-N (16 998 m ²)	V okraj sídla Úžice	Kompoziční odclonění dvou homogenních celků k bydlení, dopravní koridor.
Z15	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (46 366 m ²)	JV okraj sídla Úžice	Plošná rezerva je určena k navazujícím velkým plochám bydlení.
Z16	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (22 270 m ²)	JV okraj sídla Úžice	Využití vnitřního potenciálu sídla, bezprostředně navazujícího na stávající strukturu. Sevřeno koridorem silnic a přilehlého pásu zeleně a stávající zástavby.
Z17	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (48 405 m ²)	JV okraj sídla Úžice	Ochranná zeleň vůči koridoru nadřazené infrastruktury vycházející z ZÚR.
Z18	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (1 831 m ²)	V okraj sídla Úžice, u přejezdu	Proluka ve stávající zástavbě.
NETŘEBA				
Z19	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (6 676 m ²)	S okraj sídla Netřeba	Navazuje na existující výrobní plochy. Již existující v platném územním plánu.

Odůvodnění vymezených ploch přestavby

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
P1	Bydlení	Plochy občanského vybavení	OV-N (473 m ²)	střed sídla Kopeč	Proluka v zástavbě v majetku obce – prostor pro dětské hřiště či stavbu veřejné občanské infrastruktury.
P2	Zemědělská výroba	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (60 184 m ²)	SV od sídla Úžice	Změna původního zemědělského areálu na lehkou výrobu nerušícího charakteru, která zároveň nebude negativní vizuální dominantou ve volné krajině.

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
P3	Bydlení	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (8 185 m ²)	J sídla Úžice	Volný prostor pro realizaci chybějícího centrálního parku s mobiliářem.

Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení ploch veřejné zeleně s plochami veřejných prostranství je dáno zejména požadavkem § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy na každou plochu pro bydlení a smíšené bydlení je nutné vymezit též určitou plochu veřejného prostranství. Vzhledem k charakteru území je nejvhodnějším subtypem veřejného prostranství právě zeleň. Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) se vymezuje tam, kde jsou významné plochy zahrad a je žádoucí je zachovat a neumožňovat zde nové rodinné domy. Zeleň přírodního charakteru (ZP) je vymezována tam, kde je cílem zachovat neoplocenou zeleň, tedy např. v plochách ÚSES. A zeleň ochranná (ZO) slouží k odclonění rušících provozů, dopravy či výroby.

10.4. Odůvodnění stanovené koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

10.4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje koridory pro záměry ze ZÚR (aglomerační okruh, vysokorychlostní trať) a na základě požadavku Ministerstva dopravy koridory pro rozšíření dálnice D8.

Navrhuje a doplňuje chybějící dopravní síť k novým zastavitelným plochám a chybějící cestní síť ve volné krajině, které mají zajistit obslužnost zemědělských pozemků a většina z nich sloužit jako cyklostezky.

10.4.2. Technická infrastruktura

ÚP vymezuje koridor pro záměr ze ZÚR – VTL plynovod Veltrusy – Obříství.

Návrh ÚP stanovuje koncepci vodovodu a kanalizace. Tam, kde jsou dostupné centrální systémy, budou nové stavby na tyto systémy napojeny. Jinde je přípustný individuální způsob zásobování vodou a odkaňování (do doby realizace centrálního řešení).

10.4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Návrh územního plánu potvrzuje stávající plochy občanské vybavenosti a doplňuje je o novou plochu v sídle Kopeč (P1). Občanskou vybavenost lze umísťovat i do ploch bydlení.

10.4.4. Veřejná prostranství

Většina z navrhovaných ploch veřejné zeleně (Z2, Z4, Z11, Z12 a Z17) slouží především k odclonění negativních vlivů z procházející dálnice D8, navrženého aglomeračního okruhu a rozsáhlých výrobních areálů u dálnice.

Další jsou vymezovány z urbanistických důvodů (P3 – chybějící centrální prostor v sídle Úžice, Z14 – kompoziční odclonění dvou homogenních celků k bydlení na východním okraji sídla Úžice)

10.4.5. Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

Návrh územního plánu dává zejména informační přehled pro možné poskytnutí úkrytů osob a materiální pomoci. Neklade si ambice striktně diktovat podmínky, neboť charakter území vylučuje speciální nároky na ochranu CO.

10.5. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny

10.5.1. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny a stanovených podmínek pro změny jejich využití

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší návrh stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Návrh respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 9 typů funkčních ploch. Plochy zemědělské – trvalých travních porostů (NZt) v plošném uspořádání, a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (NL), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské – orná půda (NZo), plochy smíšené nezastavěného území – mokřady (NSm) plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (NSr), plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň (NSo) a plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz). Toto členění dává dostatečně vhodné předpoklady pro ochranu území a jeho produkční schopnosti.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.). Jsou vymezovány nové pásy smíšených porostů, cestní sítě, ochráněny jsou krajinné hodnoty.

Je pochopitelně na uživatelích, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se

snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). Návrh ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. Návrh podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správního území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou.

Tři funkční typy krajiny – plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt), plochy lesů (NL) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) – umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch zemědělských – orné půdy, které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoliv v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

10.5.2. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozmeněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolími vodních toků či pásy krajinné zeleně.

V řešeném území je vymezena lokální a regionální úroveň ÚSES.

Návrh pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 5.2. textové části návrhu ÚP).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

10.5.3. Odůvodnění zachování prostupnosti krajiny

Jsou vymezeny cestní sítě v krajině a to v rámci celého správního území, kde se předpokládá i její zpřístupnění pro krátkodobé účely rekreace.

10.5.4. Odůvodnění návrhu protierozních opatření a odůvodnění stanovených nástrojů pro ochranu území před povodněmi

Návrh ÚP vymezuje řadu pásů a ploch se zvýšenou retenční schopností území jako jsou plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp-N) a plochy vodní (W-N). Tyto jsou vymezeny zejména podél vodních toků a na velkých blocích orné půdy.

10.5.5. Odůvodnění podmínek stanovených návrhem ÚP ve vztahu k rekreaci

Vymezují se plochy rekreace hromadné Z5 a Z6 pro rozšíření Resortu Svět v sídle Úžice, dále plocha přírodní rekreace NSr-N1 pro rekreační louku a značná síť cyklostezek.

10.5.6. Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

V území se nevyskytují dobývací prostory.

10.6. Odůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

10.6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

10.6.1.1. Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Bydlení v bytových domech je zastoupeno jako stávající. Jedná se o plochy určené pro bydlení městského charakteru s vysoko a středněpodlažní hladinou zástavby. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, že jsou zde nastaveny možnosti pro plochy občanské vybavenosti, naopak upozaděny jsou funkce vedoucí k uspokojování individuálních potřeb zemědělské či pěstební činnosti. Urbanisticky jde o výrazné lokality, které mají omezené možnosti dalšího rozvoje obdobným charakterem zástavby.

10.6.1.2. Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Bydlení v rodinných domech je zastoupeno nejširší měrou v sídle Úžice, má charakter městské zástavby. Jedná se o plochy určené pro bydlení městského charakteru spojené s plochami zahrad, s již velmi limitovanými možnostmi chovu zvířat či pěstování plodin. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, že jsou nastaveny relativně široké možnosti pro nerušící funkce, doplňující bydlení zejména místních potřeb. Urbanisticky nejde o výrazné a hodnotné lokality.

10.6.1.3. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Bydlení venkovské tvoří důležitou část urbanistického uspořádání všech sídel a tato role zůstane pravděpodobně i v budoucnosti. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby přiměřenou formou respektovala genius loci původní zástavby a výrazně nebyla neomezována ze strany návrhu územního plánu.

10.6.1.4. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem (BVo)

Plochy lze charakterizovat jako urbanisticky hodnotné, zejména díky charakteru současné drobné obytné zástavby a jejího umístění. Jde o zástavbu původní dochované typické urbanistické struktury, která je zároveň v návrhu územního plánu chráněnou hodnotou. Jde o východní část sídla Netřeba.

Pro tyto plochy jsou návrhem vymezeny zpřísňující podmínky využití. Na nejhodnotnější plochy, charakterizované kompozičně ucelenými stavebními bloky, je (kromě standardního omezení výšky staveb) uplatněn požadavek dodržení stavebních čar, předepsané orientace štítu + max. úroveň výšky vstupního podlaží. Návrh zde přebírá určité zpřesňující prvky regulace, které jsou pro zachování urbanistických hodnot těchto vybraných lokalit (v duchu tradiční venkovské zástavby) zcela zásadní, a to bez

nutnosti stanovovat pro tyto plochy pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území.

10.6.15. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Jedná se o funkci, která je zcela legitimním mixem jednotlivých funkcí bydlení, služeb a také nerušící malovýroby (zejména zemědělství), z nichž každá může koexistovat s ostatními. Uspokojování potřeb se tak děje pro místní a nadmístní potřeby.

10.6.16. Plochy smíšené obytné – venkovské s ochranným režimem (SVo)

Plochy lze charakterizovat jako urbanisticky hodnotné, zejména díky charakteru současné drobné obytné zástavby a jejího umístění. Jde o zástavbu původní dochované typické urbanistické struktury, která je zároveň v návrhu územního plánu chráněnou hodnotou. V řešeném území se jedná o celé sídlo Kopeč. Pro tyto plochy jsou návrhem vymezeny zpřísnující podmínky využití. Na nejhodnotnější plochy, charakterizované kompozičně ucelenými stavebními bloky, je (kromě standardního omezení výšky staveb) uplatněn požadavek dodržení stavebních čar, předepsané orientace štítu + max. úroveň výšky vstupního podlaží. Návrh zde přebírá určité zpřesňující prvky regulace, které jsou pro zachování urbanistických hodnot těchto vybraných lokalit (v duchu tradiční venkovské zástavby) zcela zásadní, a to bez nutnosti stanovovat pro tyto plochy pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území.

10.6.17. Plochy občanského vybavení (OV)

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se o mix přípustných funkcí služeb. Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

Vymezení ploch občanské vybavenosti je nezbytným předpokladem pro rozvoj ploch bydlení, které reagují až na možnost nárůstu obyvatel.

10.6.18. Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochy tohoto typu a rozšiřuje je (Resort Svět na severním okraji sídla Úžice).

10.6.19. Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Tyto výrobní plochy jsou zejména plochami areálové zástavby a jedná se o mix služeb a nerušící výroby. Jsou zastoupeny okrajově, protože řadu požadavků přebírají plochy lehkého průmyslu. Tyto plochy se pozvolna transformují na převažující službový sektor a nemohou vyloučit ani funkce pro čistou občanskou vybavenost. Tyto plochy řeší především drobnější výrobu, která má nižší výškové limity zástavby.

10.6.1.10. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umístit zařízení pro nerušící výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy.

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umístit zařízení pro nerušící výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy.

Jsou zde zastoupeny zásadním způsobem a tvoří páteř ekonomiky.

10.6.1.11. Plochy specifické – území Armády ČR (X)

Jsou to specifické plochy sloužící potřebám Ministerstva vnitra.

10.6.1.12. Plochy veřejných prostranství (PV)

Návrh ÚP vymezuje pouze jednu plochu s tímto hlavním využitím – plocha Z14 na východním okraji sídla Úžice jako kompoziční odclonění dvou homogenních celků k bydlení, zároveň jako dopravní koridor obsluhující novou východní část sídla.

Veřejné prostranství je možné realizovat v rámci všech funkčních ploch.

10.6.1.13. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Jako plochy veřejné zeleně jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

Plochy veřejné zeleně **Z2, Z4, Z11, Z12 a Z17** slouží především k odclonění negativních vlivů z procházející dálnice D8, navrženého aglomeračního okruhu a rozsáhlých výrobních areálů u dálnice.

10.6.1.14. Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

Jedná se zejména o takové plochy, kde je zapotřebí udržet de-facto statut nezastavitelnosti, avšak v zastavěném území s možností oplocení. Jde o zahrady, sady.

10.6.1.15. Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)

Jsou klíčové tam, kde zejména oddělují různé funkční plochy s různými zátěžemi v území, nebo kde oddělují funkce bydlení a dopravy či výroby.

10.6.1.16. Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)

Jde o zeleň v zastavěném území, kde je nezbytné ji zachovat (podél vodních ploch a toků, v místě trasování ÚSES) a neumožnit neprůchodné oplocení.

10.6.1.17. Plochy technické infrastruktury (TI)

Jsou to plochy určené zejména stavby technické infrastruktury, pro uložení inženýrských sítí, dopravní infrastruktury a nezbytného zázemí.

10.6.1.18. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

10.6.1.19. Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm)

10.6.1.20. Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSú)

10.6.1.21. Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

Všechny tyto plochy zajišťují dopravní dostupnost a jejich funkční členění je důvodné z hlediska vlastnictví a podmínek připojení na dopravní infrastrukturu. ÚP navrhuje především plochy místních a účelových komunikací v krajině a sídle.

10.6.2. Plochy přírody a krajiny

10.6.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilněji měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. Návrh nové plochy vymezuje tam, kde je to nejvíce účelné a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipovodňové funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

10.6.2.2. Plochy zemědělské – orná půda (NZo)

Jedná se o plochy zemědělské – orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce. Statut ploch orné půdy se nemění.

10.6.2.3. Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). Návrh nevyklučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

10.6.2.4. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajino tvorné, rekreační, estetické a hospodářské.

10.6.2.5. Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Význam-

nou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V návrhu se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Je navržena řada ploch nových, které ekologickou stabilitu posílí. Nejedná se o záborů ZPF. Jsou vymezeny pásy pro posílení protierozních funkcí a ochranu cestní sítě. Jsou také vymezeny pásy, které podporují prvky ÚSES s cílenou snahou posílení ekologické stability.

10.6.2.6. Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady (NSm)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

10.6.2.7. Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (NSr)

Tato funkce je určena pro rekreaci blízko přírodě, tedy rekreační a pobytové louky, přírodní sportoviště, koupaliště, tábořiště, bez staveb (kromě hygienického zázemí, stavbu rozhledny apod.). Vyloučeny jsou trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu, motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky, apod. Reaguje na potřeby příměstské rekreace a doplňuje tak komplexní požadovanou nabídku služeb.

10.6.2.8. Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)

Tato funkce je určena pro oplocené sady a soukromé zahrady s pěstitelskými činnostmi. Je zde omezena zastavitelnost (max. 20 %), aby byla zajištěna převaha zemědělské funkce.

10.6.2.9. Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň (NSo)

Jsou důležité pro snížení negativních vlivů z dálnice D8, podél níž jsou vymezeny.

10.6.3. Zdůvodnění stanovení výstupních limitů

Výstupní limity jsou obecným ustanovením – podmínkou, která se vztahuje v rámci celého správního území a není účelné, efektivní ani graficky přehledné je zobrazovat v plošných jevech hlavního výkresu konkrétně.

10.7. Zdůvodnění 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

Jako VPS jsou vymezeny navržené místní komunikace, plochy stezek pro pěší a cyklisty, koridory ze ZÚR (aglomerační okruh, VRT, plynovod) a koridory pro rozšíření dálnice (požadavek MD). Tyto plochy jsou nezbytné pro zajištění potřebné veřejné infrastruktury.

Jako VPO byly vymezeny navržené trasy odlehčovacích koryt (dle zpracované studie obtoku) a navrhované části ÚSES – přispěje to k vytvoření funkčního systému ÚSES.

10.8. Zdůvodnění 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Možnost uplatnění předkupního práva byla využita u navržených ploch veřejné zeleně, které jsou zamýšlené pro ochranu sídla Úžice před negativními vlivy z dálnice D8 a plánovaného aglomeračního okruhu.

10.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Stanovení kompenzačních opatření nebylo KÚ Středočeského kraje požadováno – proto nejsou kompenzační opatření v ÚP Úžice přímo navrhována.

10.10. Zdůvodnění potřeby vymezení územních studií

Pro největší zastavitelné plochy bydlení (Z10, Z13–Z16) je stanovena podmínka zpracování územní studie – tyto územní studie jsou již zpracovány a ÚP potvrzuje, že se činnost v těchto plochách bude řídit dle nich.

10.11. Zdůvodnění potřeby vymezení regulačních plánů

Pro plochu Z4 se regulační plán již zpracovává, činnost v této ploše se bude tímto regulačním plánem po jeho vydání řídit.

10.12. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Významné stavby tvoří charakteristický urbanistický rukopis sídla. Jejich degradace nebo naopak velmi zdařilá stavební úprava mají zcela zásadní význam pro vnímání obyvatel vůči celé obci.

10.13. Odůvodnění výroku o počtu listů

Je dáno osnovou výrokové části ÚP dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 a je pojistkou pro nezákonné vyjmutí nebo přidání textu do schváleného a projednaného ÚP.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Pro sídla Kopeč a Netřeba se pracuje výhradně se stávajícím potenciálem. V sídle Úžice jsou pro bydlení využity rezervy sevřené koridory dopravních staveb, pro výrobní plochy jsou využity nové rozvojové plochy s ohledem na již existující záměry platného územního plánu a v takových plochách dnes již probíhají přípravné práce k územním řízení. Není tedy účelné tyto plochy vypustit, obec by platila značné kompenzační náhrady. Původní záměr platného územního plánu se dívá na všechny tyto rozvojové plochy výroby jako plochy regionálního významu s významným přesahem do Středočeského kraje, severní části Prahy.

11.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení zastavitelných ploch je značná. Daná je těsnou vazbou Prahy, průmyslových areálů a vnitřních rezerv sídla, sevřené koridory.

11.3. Výpočet potřeby vymezení zastavitelných ploch

- Předpokládaný odhad potřeby vymezení ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....80 b. j.

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....17 b. j.

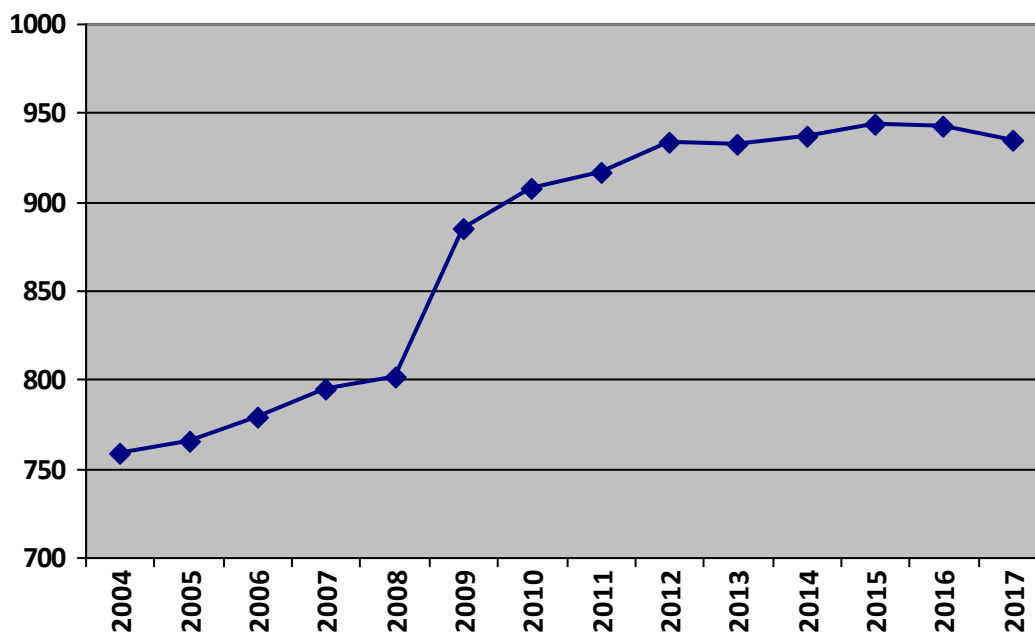
Celkem97 b. j.

Požadavky vyplývající z demografického vývoje

Za posledních 13 let (2004–2017) byl zjištěn přírůstek 176 obyvatel (průměrně 13,5 obyv./rok). Předpokládaný nárůst obyvatel pro dalších 15 let je dle statistiky, respektive dle demografické křivky, 203 obyvatel. Když tento údaj vydělíme 2,38 obyvateli/1 b. j. (aktuální obložnost, viz výpočet pod grafem), získáme počet **80 byt. jednotek**.

Rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Počet obyvatel	759	765	779	795	802	885	907	917	934	932	937	944	942	935

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR, počet obyvatel k 31. 12.



Výpočet aktuální obložnosti dle posledních dostupných údajů:

Počet obyvatel (26. 3. 2011)	940
Počet obydlených bytů (26. 3. 2011)	372
Obložnost	2,53 obyvatel na 1 bytovou jednotku

(Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ – údaje ze SLBD 2011)

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití

Údaj je součtem domácností s více rodinami (8) a vícečlenných nerodinných domácností (9) dle SLBD 2011.

- Výpočet potřeby ploch pro bydlení:

Potřeba bytových jednotek..... 97 b. j.

Rezerva 25%..... 24 b. j.

Potřeba bytových jednotek celkem..... 121 b. j.

- **Plochy pro bydlení vymezené v návrhu ÚP Úžice:**

1 b. j. v rodinných domech BV = potřeba cca 2000 m²

1 b. j. v rodinných domech BI = potřeba cca 1600 m²

(Přibližné výměry zahrnují i plochy obsluhujících komunikací, veřejných prostranství a ploch pro související občanskou vybavenost.)

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)

Zastavitelná plocha..... 14 335 m²

Počet bytových jednotek..... 7 b. j.

Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)

Zastavitelná plocha..... 272 611 m²

Počet bytových jednotek..... 170 b. j.

Celkem zastavitelná plocha..... 286 946 m² = 28, 6946 ha

Celkem bytové jednotky..... 177 b. j.

- **Závěr:**

V návrhu ÚP Úžice jsou vymezeny plochy bydlení pro cca nových 177 b. j. Spočítaná předpokládaná potřeba byt. jednotek je cca 121. Je však nutné přihlídnout k umístění obce Úžice do rozvojové oblasti republikového významu, které je významným faktorem ovlivňujícím potřebu zastavitelných ploch. Výborná dopravní dostupnost do metropole Prahy (přímé napojení na dálnici D8) výrazně zvyšuje poptávku po bydlení v této obci.

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

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

13.1. Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje jak plochy krajinných opatření, tak plochy zastavitelné). Dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné podle jednotlivých druhů pozemku a podle tříd ochrany.

Návrh územního plánu Úžice obsahuje rozvojové plochy zahrnuté ve vydaném Územním plánu obce Úžice (2003) a ve Změně č. 1 (2010), Změně č. 2 (2011), Změně č. 4 (2013) a Změně č. 5 (2018), které byly z hlediska odnětí ze ZPF již vyhodnoceny a orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tyto lokality jsou barevně označeny – lokality převzaté celé (celé již vyhodnocené) modrou barvou, lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených) žlutou barvou (vč. informace o výměře nového rozšíření).

V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a červeně vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením (již vyhodnocené lokality v předchozí ÚPD jsou vyznačeny zelenou šrafou).

Legenda k barevnému rozlišení řádků v níže uvedených tabulkách:

Bílá - lokality nově vymezené v návrhu ÚP Úžice

Modrá - lokality převzaté celé z vydaného ÚPO Úžice

Žlutá - lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených ve vydaném ÚPO Úžice)

Katastrální území: Kopeč

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
NL-N1		Plochy lesní NL-N1	0,5245	0,5245			0,1989			0,3256
NL-N2		Plochy lesní NL-N2	0,5648	0,5648			0,4870			0,0778
Plochy lesní celkem			1,0893							
W-N1		Plochy vodní a vodohospodářské W-N1	0,1345	0,1260				0,1260		
					0,0085			0,0085		
Plochy vodní a vodohospodářské celkem			0,1345							
1		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N14	0,5598	0,5082		0,2570	0,1564	0,0948		
					0,0516	0,0516				
2		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N15	0,7882	0,7303			0,4972	0,1607		0,0724
					0,0579		0,0388	0,0191		
33		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N19	0,1678	0,1678			0,0112	0,0069		0,1497
Plochy dopravní infrastruktury celkem			1,5158							
ZÁBOR ZPF CELKEM			2,7396	2,6216	0,1180	0,3086	1,3895	0,4160	0,0000	0,6255

Katastrální území: Netřeba

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
W-N2		Plochy vodní a vodohospodářské W-N2	0,7441	0,7441				0,7441			
Plochy vodní a vodohospodářské celkem			0,7441								
32	Z19	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N	0,6676	0,6676					0,6676		
Plochy výroby a skladování celkem			0,6676								
3		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N12	0,5526	0,5526				0,5404			0,0122
4		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N17	0,5570	0,5277				0,5219			0,0058
						0,0293		0,0293			
5		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N11	0,2413	0,2413				0,2413			
6		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N10	0,9080	0,8483				0,5319	0,3164		
					0,0597				0,0597		
7		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N9	0,2841	0,2841				0,1775	0,1066		
8		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N8	0,5272	0,5272				0,3874	0,1398		
9		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N7	0,7016	0,7016				0,6341	0,0675		
Plochy dopravní infrastruktury celkem			3,7718								
ZÁBOR ZPF CELKEM			5,1835	5,0945	0,0597	0,0293	0,0000	3,8079	1,3576	0,0000	0,0180

Katastrální území: Úžice u Kralup nad Vltavou

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemků (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
					orná půda	trv. travní porosty	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
W-N3		Plochy vodní a vodohospodářské W-N3		1,0757	1,0757				1,0757				
W-N4		Plochy vodní a vodohospodářské W-N4	0,1774	2,7894	2,7129				2,7129				
						0,0765			0,0765				
W-N5		Plochy vodní a vodohospodářské W-N5		1,1559	1,1559						1,1239	0,0320	
Plochy vodní a vodohospodářské celkem				5,0210									
10	Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		1,4335	1,4335				1,4335				
11	Z16	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N		2,2270	2,2270				2,2270				
12	Z13	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N		12,5434	12,5434				12,5434				
13	Z10	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N	0,5182	3,2147	3,2147				3,2147				
14	Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N		4,3987	4,3987				4,3987				
15	Z15	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N		4,6360	4,6360				4,6360				
Plochy bydlení celkem				28,4533									
16	Z1	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N		33,9090	33,9090				7,2589		26,4346	0,2155	

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemků (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
					orná půda	trv. travní porosty	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
17	Z7	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba VD-N		5,4822	5,4822				4,2136	1,2686			
Plochy výroby a skladování celkem				39,3912									
18	Z14	Plochy veřejných prostranství PV-N		1,3955	1,3955				1,3955				
19	Z4	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV-N		1,0512	1,0512				1,0512				
20	Z17	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV-N		4,8409	4,8409				4,8409				
21	Z2	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV-N		9,5613	9,5613				9,3702	0,1737	0,0174		
22	Z11	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV-N		5,6575	5,6575				5,6575				
23	Z12	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV-N		1,1645	1,1645				1,1645				
Plochy veřejných prostranství celkem				23,6709									
24		Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DS _m -N1		0,5015	0,5015				0,1988	0,3027			
25		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DS _ú -N1		0,5251	0,5198				0,1591	0,2455	0,1152		
						0,0053				0,0053			
26		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DS _ú -N3		0,2074	0,1827				0,1827				
						0,0053				0,0053			

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemků (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	trv. travní porosty	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.
							0,0194		0,0194			
27		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSÚ-N18		0,2800	0,2800				0,2800			
28		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSÚ-N4		0,3741	0,3741				0,2148	0,1593		
29		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSÚ-N6		0,9143	0,9143				0,2200	0,6943		
30		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSÚ-N16		0,1869	0,1806				0,1806			
							0,0063		0,0063			
31		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSÚ-N5		0,2269	0,2269				0,2269			
Plochy dopravní infrastruktury celkem				3,2162								
ZÁBOR ZPF CELKEM				99,7526	99,6398	0,0871	0,0257	0,0000	68,9646	2,8494	27,6911	0,2475

Celkový přehled

Katastrální území	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
		orná půda	ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Kopeč	2,7396	2,6216	0,0000	0,1180	0,3086	1,3895	0,4160	0,0000	0,6255
Netřeba	5,1835	5,0945	0,0597	0,0293	0,0000	3,8079	1,3576	0,0000	0,0180
Úžice u Kralup nad Vltavou	99,7526	99,6398	0,0257	0,0871	0,0000	68,9646	2,8494	27,6911	0,2475
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)	107,6757	107,3559	0,0854	0,2344	0,3086	74,1620	4,6230	27,6911	0,8910

Katastrální území	Celkový zábor ZPF PRO PLOCHY PŘÍRODNÍ (ha)	z toho pro:		Celkový zábor ZPF PRO PLOCHY ZASTAVITELNÉ (ha)	z toho pro:			
		nové lesní plochy	nové vodní plochy		plochy bydlení	plochy výroby a skladování	plochy veřejných prostranství	plochy dopravní infrastruktury
Kopeč	1,2238	1,0893	0,1345	1,5158	0,0000	0,0000	0,0000	1,5158
Netřeba	0,7441	0,0000	0,7441	4,4394	0,0000	0,6676	0,0000	3,7718
Úžice u Kralup nad Vltavou	5,0210	0,0000	5,0210	94,7316	28,4533	39,3912	23,6709	3,2162
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)	6,9889	1,0893	5,8996	100,6868	28,4533	40,0588	23,6709	8,5038

13.2. Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch vč. rozsáhlých ploch veřejné zeleně a komunikací. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří **100,69 ha**.

Většina záborů již byla vyhodnocena v předchozím ÚPO Úžice vč. Změny č. 1, 2, 4, 5, **nové zábory** (dosud nevhodnocené) činí **8,52 ha** a kromě jednoho rozšíření původní plochy bydlení (Z10 – lokalita záboru 13, rozšíření o 0,52 ha) se jedná pouze o nové účelové komunikace v krajině, které nebyly v předchozím ÚPO řešeny.

Zároveň však byly některé původně vymezené zábory v novém ÚP Úžice vypuštěny nebo zmenšeny, konkrétně jde o vypuštění plochy smíšené obytné na jižním okraji sídla Kopeč (úspora 0,52 ha), zmenšení plochy výroby na západním okraji sídla Netřeba (úspora 2,61 ha) a zmenšení největší plochy výroby SZ od sídla Úžice, za dálnicí (úspora 8,70 ha).

V tabulce níže je uvedena celková bilance ploch – porovnání rozsahu ploch v původním ÚPO a ploch v novém ÚP, vč. informace o záboru půd I. a II. třídy ochrany.

V součtu nový územní plán vymezuje o 9,13 ha MÉNĚ zastavitelných ploch než ten předchozí, dochází tedy k úspoře.

Zábor zemědělské půdy ve II. třídě ochrany je vysoký, protože se tyto půdy nacházejí na většině správního území obce a samotné sídlo Úžice je těmito půdami celé obklopené. Většina záborů půdy II. třídy byla převzata z původního ÚPO.

	původní ÚPO Úžice (2003) vč. Změny č. 1, 2, 4, 5 *1)	z toho v I. třídě	z toho ve II. třídě	nový návrh ÚP Úžice (2019) *2)	z toho v I. třídě	z toho ve II. třídě	rozdíl (= úspora v no- vém ÚP Úžice)	z toho v I. třídě	z toho ve II. třídě
plochy bydlení, smíšené obytné	28,1714		27,5472	28,4533		28,4533	-0,2819		-0,9061
plochy hromadné rekreace	0,6323		0,2048	1,1451			-0,5128		0,2048
plochy výroby a skladování	54,8949		17,4773	43,5302		11,4725	11,3647		6,0048
plochy zeleně, veřejných pro- stranství	26,4416		20,0890	23,6709		23,4798	2,7707		-3,3908
plochy dopravní infrastruktury	4,2899		4,2899	8,5038	0,3086	5,4613	-4,2139	-0,3086	-1,1714
	114,4301	0,0000	69,6082	105,3033	0,3086	68,867	9,1268	-0,3086	0,7413
		69,6082			69,1755			0,4327	

Pozn. k tabulce:

Výměry zahrnují všechny pozemky, ne pouze pozemky ZPF, proto se mohou mírně lišit čísla ve sloupcích s údaji z nového návrhu ÚP a čísla v předchozí tabulce s vyhodnocením záborů ZPF.

*1) Výměry zahrnují návrhové plochy mimo aktuálně vymezené zastavěné území v návrhu ÚP.

*2) Výměry zahrnují návrhové plochy mimo aktuálně vymezené zastavěné území v návrhu ÚP a mimo vymezené zastavěné území v původním ÚPO.

V následujících tabulkách jsou uvedena jednotlivá stručná odůvodnění pro všechny lokality záboru v návrhu ÚP Úžice.

Legenda k barevnému rozlišení řádků v níže uvedených tabulkách:

Bílá - lokality nově vymezené v návrhu ÚP Úžice

Modrá - lokality převzaté celé z vydaného ÚPO Úžice

Žlutá - lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených ve vydaném ÚPO Úžice)

Katastrální území: Kopeč

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
1		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSÚ-N14	0,3086	0,1564	<p>Stezka pro pěší a cyklisty mezi sídly Netřeba a Kopeč. Zvýšení prostupnosti krajiny a s tím související zvýšení rekreačního potenciálu území jak pro místní, tak turisty.</p> <p>Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba, protože představuje důležité doplnění místní cestní sítě v krajině.</p>
2		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSÚ-N15		0,5360	<p>Stezka pro pěší a cyklisty mezi sídly Netřeba a Kopeč. Zvýšení prostupnosti krajiny a s tím související zvýšení rekreačního potenciálu území jak pro místní, tak turisty.</p> <p>Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba, protože představuje důležité doplnění místní cestní sítě v krajině.</p>
33		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSÚ-N19		0,0112	Napojení sídla Kopeč na sousední správní území města Odolena Voda.

Katastrální území: Netřeba

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
3		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N12		0,5404	Stezka pro pěší a cyklisty podél železnice, mezi sídly Úžice a Netřeba. Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba, protože představuje důležité doplnění místní cestní sítě v krajině.
4		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N17		0,5512	Stezka pro pěší a cyklisty podél železnice, mezi sídly Úžice a Netřeba. Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba, protože představuje důležité doplnění místní cestní sítě v krajině.
5		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N11		0,2413	Stezka pro pěší a cyklisty, propojení cest západně od sídla Netřeba. Zvýšení prostupnosti krajiny a s tím související zvýšení rekreačního potenciálu území jak pro místní, tak turisty. Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba, protože představuje důležité doplnění místní cestní sítě v krajině.
6		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N10		0,5319	Stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/24217 a potoka Černávka, z DSÚ-N6 do S části sídla Netřeba. Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba, protože představuje důležité doplnění místní cestní sítě v krajině.
7		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N9		0,1775	Nové účelové komunikace SZ od sídla Netřeba, zvýšení prostupnosti zemědělské půdy pro její obhospodařování a pro pěší a cyklisty.
8		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N8		0,3874	
9		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N7		0,6341	

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
32	Z19	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N			Převzato z původního účinného ÚPO Úžice, ve kterém je území vymezeno jako výroba drobná VD, navrhovaná lokalita č. 8. Plocha je oproti původnímu rozsahu v ÚPO zmenšena o 2,61 ha.

Katastrální území: Úžice u Kralup nad Vltavou

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
10	Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		1,4335	<p>Plocha rozšiřující jižní část sídla Úžice. Lokalita využívá kvalitní hlavní komunikaci, která tak bude oboustranně využita. Zároveň navazuje na zastavitelnou plochu Z01 v sousedním územním plánu obce Postřizín.</p> <p>Převzato z původního účinného ÚPO Úžice, ve kterém je území vymezeno jako smíšené obytné plochy SV, navrhovaná lokalita č. 46.</p> <p>Pro plochu platí podmínka zpracování regulačního plánu.</p>
11	Z16	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N		2,2270	<p>Plocha vhodně vyplňuje prostor mezi zastavěným územím a dopravním koridorem. Lokalita využívá kvalitní hlavní komunikaci, která tak bude oboustranně využita.</p> <p>Jde o půdy podprůměrné kvality, navíc zemědělská činnost v těsné vazbě ploch bydlení není vhodná kvůli možným negativním vlivům na pohodu bydlení (hluk, prašnost, postřiky). Proto je tento prostor využit pro rozšíření obytné zástavby.</p> <p>Převzato z původního účinného ÚPO Úžice, ve kterém je území vymezeno jako smíšené obytné plochy SV, navrhovaná lokalita č. 13.</p> <p>Kvůli velké výměře plochy je zde stanovena podmínka zpracování územní studie.</p> <p>Jsou zde již vydaná územní rozhodnutí.</p>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
12	Z13	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N		12,5434	<p>Plocha rozšiřující východní část sídla Úžice.</p> <p>Převzato z původního účinného ÚPO Úžice, ve kterém je území vymezeno jako smíšené obytné plochy SV a hromadné bydlení BH, navrhovaná lokalita č. 13 a 18.</p> <p>Kvůli velké výměře plochy je zde stanovena podmínka zpracování územní studie.</p> <p>Jsou zde již vydaná územní rozhodnutí.</p>
13	Z10	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N		3,3738	<p>Plocha vhodně vyplňuje uzavřený prostor mezi zelení, silnicí a potokem Černávka. Lokalita využívá kvalitní hlavní komunikaci, která tak bude oboustranně využitá.</p> <p>Převzato z původního účinného ÚPO Úžice, ve kterém je území vymezeno jako čistě obytné plochy CO, navrhovaná lokalita č. 24.</p> <p>Jsou zde již vydaná územní rozhodnutí.</p>
14	Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N		4,3987	<p>Plocha navazuje na plochy zástavby, scelení do homogenní struktury ploch bydlení.</p> <p>Zemědělská činnost v těsné vazbě ploch bydlení není vhodná kvůli možným negativním vlivům na pohodu bydlení (hluk, prašnost, postřiky). Proto je tento prostor využit pro rozšíření obytné zástavby.</p> <p>Převzato z původního účinného ÚPO Úžice, ve kterém je území vymezeno jako smíšené obytné plochy SV, navrhovaná lokalita č. 4.</p> <p>Jsou zde již vydaná územní rozhodnutí.</p>
15	Z15	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N		4,6360	<p>Plocha rozšiřující východní část sídla Úžice.</p> <p>Převzato z původního účinného ÚPO Úžice, ve kterém je území vymezeno jako občanské vybavení sociálního typu OV, navrhovaná lokalita č. 17</p> <p>Kvůli velké výměře plochy je zde stanovena podmínka zpracování územní studie.</p> <p>Jsou zde již vydaná územní rozhodnutí.</p>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
16	Z1	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N		7,2589	Plocha výroby na SZ okraji kat. území Úžice mezi dálnicí D8 a silnicí II/608, ze severu ohraničená těžebním prostorem v sousedním správním území obce Zlosyň. Převzato z původního účinného plánu ÚPO Úžice – změna č. 5, ve kterém je území vymezeno jako výrobní a skladové plochy VL. Plocha je oproti původnímu rozsahu v ÚPO zmenšena o 8,70 ha.
17	Z7	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD-N		4,2136	Plocha výroby severně od Úžic. Lokalita využívá místní komunikaci, která je napojena na krajskou silnici, jsou tak omezeny negativní vlivy na pohodu bydlení (hluk, prašnost, emise, větší ohrožení bezpečnosti chodců apod.). Převzato z původního účinného plánu ÚPO Úžice, ve kterém je území vymezeno jako drobná výroba VD, navrhovaná lokalita č. 39.
18	Z14	Plochy veřejných prostranství PV-N		13955	Široký prostor veřejného prostranství, který jednak funguje jako kompoziční odclonění dvou homogenních celků k bydlení a zároveň jako dopravní koridor napojený na aglomerační okruh a zpřístupňující celou novou východní část Úžic. Převzato ze stávajícího účinného ÚPO Úžice, ve kterém je území vymezeno jako návrhová lokalita č. 13. Jsou zde již vydaná územní rozhodnutí.
19	Z4	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N		1,0512	Vhodně vyplňuje prostor, který je uzavřený zastavěným územím a ze západu místní komunikací. Plocha veřejné zeleně slouží především k odclonění negativních vlivů z procházející dálnice D8. Funkce veřejné zeleně byla zvolena proto, aby bylo možné plochu vést mezi veřejně prospěšnými stavbami, což plocha veřejného prostranství umožňuje. Převzato ze stávajícího účinného ÚPO Úžice, ve kterém je území vymezeno jako izolační zeleň ZI, návrhová lokalita č. 46.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
20	Z17	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N		4,8409	<p>Plocha veřejné zeleně slouží především k odclonění negativních vlivů z navrhovaného aglomeračního okruhu na plochy bydlení.</p> <p>Funkce veřejné zeleně byla zvolena proto, aby bylo možné plochu vést mezi veřejně prospěšnými stavbami, což plocha veřejného prostranství umožňuje.</p> <p>Převzato ze stávajícího účinného ÚPO Úžice, ve kterém je území vymezeno jako izolační zeleň ZI, návrhová lokalita č. 20.</p>
21	Z2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N		9,3702	<p>Plocha veřejné zeleně slouží především k odclonění negativních vlivů z procházející dálnice D8 a výrobního areálu za dálnicí.</p> <p>Funkce veřejné zeleně byla zvolena proto, aby bylo možné plochu vést mezi veřejně prospěšnými stavbami, což plocha veřejného prostranství umožňuje.</p> <p>Převzato ze stávajícího účinného ÚPO Úžice, ve kterém je území vymezeno jako izolační zeleň ZI, plochy technické infrastruktury TI, návrhová lokalita č. 14.</p>
22	Z11	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N		5,6575	<p>Plocha veřejné zeleně slouží především k odclonění negativních vlivů z procházející dálnice D8.</p> <p>Funkce veřejné zeleně byla zvolena proto, aby bylo možné plochu vést mezi veřejně prospěšnými stavbami, což plocha veřejného prostranství umožňuje.</p> <p>Převzato ze stávajícího účinného ÚPO Úžice, ve kterém je území vymezeno jako nízká zeleň ZN, izolační zeleň ZI, návrhová lokalita č. 28.</p>
23	Z12	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N		1,1645	<p>Plocha veřejné zeleně slouží především k odclonění negativních vlivů z procházející dálnice D8.</p> <p>Funkce veřejné zeleně byla zvolena proto, aby bylo možné plochu vést mezi veřejně prospěšnými stavbami, což plocha veřejného prostranství umožňuje.</p> <p>Převzato ze stávajícího účinného ÚPO Úžice, ve kterém je území vymezeno jako nízká zeleň ZN, návrhová lokalita č. 36.</p>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
24		Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DS _m -N1		0,1988	Propojení silnic III/24211 a III/00810 mimo sídlo Úžice (severovýchodní okraj sídla Úžice). Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba, protože představuje důležité doplnění místní cestní sítě v krajině.
25		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DS _ú -N1			Stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/24211, ze S okraje sídla Úžice směrem do sousední obce Zlosyň. Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba, protože představuje důležité doplnění místní cestní sítě v krajině.
26		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DS _ú -N3		0,2074	Stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/00810, z V okraje sídla Úžice do lokality Červená Lhota. Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba, protože představuje důležité doplnění místní cestní sítě v krajině.
27		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DS _ú -N18		0,2800	Stezka pro pěší a cyklisty, ze S okraje sídla Úžice do lokality Červená Lhota. Zvýšení prostupnosti krajiny a s tím související zvýšení rekreačního potenciálu území jak pro místní, tak turisty. Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba, protože představuje důležité doplnění místní cestní sítě v krajině.
28		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DS _ú -N4		0,2148	Stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/00810, z V okraje sídla Úžice do lokality Červená Lhota. Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba, protože představuje důležité doplnění místní cestní sítě v krajině.
29		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DS _ú -N6		0,2200	Stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/00810 a III/24217, z lokality Červená Lhota směrem k sídlu Netřeba. Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba, protože představuje důležité doplnění místní cestní sítě v krajině.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
30		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N16		0,1869	Stezka pro pěší a cyklisty podél železnice, mezi sídly Úžice a Netřeba. Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba, protože představuje důležité doplnění místní cestní sítě v krajině.
31		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N5		0,2269	Stezka pro pěší a cyklisty podél železnice, mezi sídly Úžice a Netřeba. Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba, protože představuje důležité doplnění místní cestní sítě v krajině.

13.3. Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Celková plocha záborů ZPF pro přírodní plochy v nezastavěném území činí **6,9889 ha**. Návrh ÚP vymezuje pět nových vodních ploch (W-N1 – W-N5), které zabírají 5,8996 ha a dvě nové lesní plochy (NL-N1, NL-N2), které zabírají 1,0893 ha.

Důvody vymezení nových vodních a lesních ploch:

- protipovodňová ochrana (podpora schopnosti krajiny vázat vodu, udržení vody v krajině a zpomalení jejího odtoku z území); důvodem je nežádoucí zrychlený odtok povrchových vod
- ochrana životního prostředí (ochrana vodních zdrojů, eliminace důsledků potenciálního znečišťování podzemních vod)
- podpora funkčnosti prvků ÚSES
- zvýšení rekreačního potenciálu území

Uvedené záboru tvoří jen část koncepce uspořádání krajiny. Plochy navržených vodních ploch jsou v ÚP dále doplněny plochami přírodními (NSp-N), které však z hlediska ochrany ZPF nepředstavují zábor.

ÚP respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině.

Koncepce uspořádání krajiny, jejíž nedílnou součástí jsou výše zmíněné plochy, byla navržena v souladu s hlavními cíli územního plánování. Těmi jsou ochrana a rozvoj hodnot území za současné ochrany krajiny jako podstatné složky života obyvatel území a základu jejich totožnosti.

Koncepce uspořádání krajiny je významnou náplní územního plánu. Její redukce na výčet přípustných opatření zemědělských ploch, paušálně bez vztahu ke konkrétní lokalitě, by byl pro potřeby stanovení této koncepce povrchní a nedostačující. V krajině se odehrává mnoho složitých, vzájemně provázaných komplexních dějů, než abychom na ni mohli nazírat jednostranným, navíc produkčně (a tedy komerčně) zaměřeným pohledem. Vymezení ploch krajinných opatření je tedy jedním (nikoli jediným) ze základních předpokladů naplňování krajinné koncepce, s cílem zvýšení hodnoty krajiny, s celou řadou pozitivních

dopadů v různých oblastech (zemědělství nevyjímaje) – viz příkladný výčet výše, z nichž řada svým významem a důsledky přesahuje dané správní území, a které jsou, stejně jako ochrana ZPF, ve veřejném zájmu.

13.4. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V návrhu ÚP Úžice nedochází k záborům PUPFL.

13.5. Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL pro koridory dopravní infrastruktury

Návrh ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury K.DI.1 – K.DI.7 v dostatečně naddimenzovaných šířkách, což představuje velkou prostorovou rezervu pro konkrétní umístění stavby. Skutečný zábor stavby však bude několikanásobně menší.

Výpočet předpokládaného záboru byl proveden tak, že se délka osy záměru vynásobila předpokládanou šířkou tělesa, včetně připočtení odhadované průměrné šíře naspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa.

Koridor	Způsob využití koridoru	Délka osy	Předpokl. prům. šířka	Zábor ZPF	Zdůvodnění záboru
K.DI.1 K.DI.2 K.DI.3	Koridor aglomeračního okruhu: úsek (II/101) Úžice – Byškovice, vč. obchvatu sídla Netřeba a souvisejících staveb a staveb vyvolaných	245 m 3224 m 686 m	15 m	6,2325 ha	Záměr ze ZÚR (koridor D060).
K.DI.4 K.DI.5	Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje vč. souvisejících staveb a staveb vyvolaných	1445 m 561 m	30 m	6,0180 ha	Záměr ze ZÚR (koridor D201).
K.DI.6 K.DI.7	Rozšíření stávající dálnice D8 (o 1 jízdní pruh v každém směru) vč. souvisejících staveb	1340 m 1363 m	6 m	1,6218 ha	Požadavek Ministerstva dopravy a ŘSD.
Celkový zábor				13,8723 ha	

14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

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

Textová část odůvodnění návrhu územního plánu Úžice obsahuje 57 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu územního plánu Úžice obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Příloha:

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle přílohy SZ (SEA)	98 stran A4
Návrh stanoviska dotčeného orgánu	10 stran A4