

# Návrh územního plánu ÚŽICE

## ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání

### TEXTOVÁ ČÁST

vyznačení změn od verze pro společné jednání (z ledna 2020)

nový text ~~vypuštěný text~~

#### formální změny

vyvolané uvedením ÚP do souladu s jednotným standardem ÚP (dle metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“, 3. vydání, verze 1. 7. 2024) a zněním novely stavebního zákona

nový text ~~rušený text~~

### 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, zástupce pořizovatele
<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.

Únor 2026

## 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	19
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	38
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	40
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	8
6.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ	41
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	42
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5	42
9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	46
10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	49
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	69
12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	71
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)	74
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	96
15.	VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	97
16.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	99

## 4. a) Stručný popis postupu ~~Postup při~~ pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Úžice usnesením č. 1/14/17 ze dne 10. 5. 2017 rozhodlo o pořízení Územního plánu Úžice. Současně určilo usnesením č. 1/4/17 ze dne 10. 5. 2017 člena zastupitelstva obce Tomáše Libicha ke spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Návrh zadání Územního plánu Úžice byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) v roce 2018. Pořizovatelem této změny dle tohoto zákona je Obecní úřad Úžice na základě příkazní smlouvy uzavřené podle § 6, odst. 2 s plněním dle § 24 výše uvedeného zákona s Ing. Renátou Perglerovou. Dne 21. 6. 2018 bylo zahájeno projednání návrhu zadání Územního plánu Úžice rozesláním veřejné vyhlášky dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům a zároveň jejím zveřejněním na úřední desce obce. Stanoviska, vyjádření a připomínky bylo možné zaslat do 23. 7. 2018.

Na základě doručených podání bylo zadání Územního plánu Úžice upraveno a předloženo zastupitelstvu obce ke schválení. Dne 5. 11. 2018 zastupitelstvo obce usnesením č. 15/12/18 schválilo zadání Územního plánu Úžice.

Návrh Územního plánu Úžice na základě schváleného zadání byl zpracován v průběhu roku 2019.

Pořizovatel po předání dokumentace Územního plánu Úžice ke společnému jednání oznámil zahájení společného jednání o návrhu Územního plánu Úžice v souladu s ust. § 50 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům. Veřejnosti oznámil zahájení společného jednání doručením veřejné vyhlášky na úřední desce obce Úžice se stanovenou lhůtou pro uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a ostatními organizacemi proběhlo dne 11. 2. 2020 od 10:00 hod. na Obecním úřadě Úžice. Lhůta pro doručení stanovisek a připomínek byla do 24. 6. 2024. Veřejnost byla vyzvána k podání písemných připomínek v termínu od 24. 1. 2020 do 13. 3. 2020.

Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu požádal pořizovatel na základě upravené dokumentace o změnu stanovisek. Změna stanovisek byla po proběhlých osobních jednáních posouzena KÚ Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství a dne 24. 11. 2025 pod. čj. 124103/2025/KUSK byla vydána souhlasná stanoviska.

Vzhledem k nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „NSZ“) a přechodným ustanovením stavebního zákona bude dále postupováno v souladu s těmito předpisy.

Po doručení všech stanovisek, připomínek a vyjádření byly zástupcem pořizovatele zpracovány Pokyny pro zpracování návrhu po společném jednání a předány zpracovateli dokumentace.

*Další postup bude průběžně doplňován.*

## 3. b) 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 a s požadavky stavebního zákona

### 3.1. b.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 48 38 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Úžice
(1)	Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, 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 a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.	Funkční rozložení složek je navrženo tak, aby rovnoměrně vykrývalo potřeby prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Plochy jsou rovnoměrně a funkčně diverzifikovaně vymezeny.
(3)	Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.	Není záležitostí projektanta.
(4)	Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti 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)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.

## 3.2. b.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 49 39 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 s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,	Jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,	V rámci besed s občany, nad pracovními mapami, společnými jednáními s vedením obce, byly požadavky a problémy prověřeny.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,	Jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.
e)	vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,	Znehodnocené nebo zanedbané plochy v území nejsou. Areál Červená Lhota se vymezuje jako transformační plocha k opětovnému využití.
f)	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 energetické koncepce a klimatické cíle státu,	Jsou vymezeny návrhové výrobní plochy. Lokality určené pro možné umístování obnovitelných zdrojů energie jsou uvedeny v kap. d.2.7 výroku, kde jsou stanoveny i přesnější podmínky pro jejich umístování.
g)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Jsou stanoveny podmínky prostorového a plošného uspořádání, kvalita bydlení je zvýšena návrhem místních a účelových komunikací a velkých ploch veřejných prostranství se zelení. Cestovní ruch je podpořen návrhem komunikací, které budou sloužit jako stezky pro pěší a cyklisty, propojí jednotlivá sídla a zpřístupní krajinu.
h)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak	Podmínky se snaží nastavit flexi-

Úkoly územního plánování stanovené v § 49 39 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Úžice
pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení,	bilnější pojetí podmínek využití.
i) stanovovat pořadí provádění změn v území,	Etapizace není stanovena.
j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,	Zpracování ÚP bylo započato společným jednáním s místními obyvateli a vedením obce, aby byly zjištěny všechny problémy a záměry na rozvoj v obci.
k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,	Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny plochy nových místních a účelových komunikací, všechny nadmístní záměry vyplývající ze ZÚR a požadavků Ministerstva dopravy, plocha občanského vybavení v sídle Úžice, plochy veřejných prostranství. Jako veřejně prospěšná opatření byly vymezeny vodní plochy fungující jako retenční opatření, stejně tak trasy odlehčovacího koryta Postřížinského potoka a plochy pro vytváření prvků ÚSES.
l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,	Tyto podmínky jsou stanoveny (plochy v krajině pro zvýšení retence WT, LU, AL, MU, MU.w).
m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,	Je vymezena řada ploch pro zvýšení retenční schopnosti krajiny (návrhy ploch WT, LU, AL, MU, MU.w).
n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Je stanovena koncepce využití kanalizace a vodovodu.
o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,	Jsou stanoveny flexibilní podmínky využití ploch, které umožní zajištění civilní ochrany.
p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,	ÚP se snaží nastavit flexibilnější pojetí podmínek využití, díky kterým bude možné řešit tyto případné problémy.

	Úkoly územního plánování stanovené v § 49 39 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Úžice
q)	určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,	Takové záměry nejsou vyžadovány.
r)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,	Není předmětem návrhu.
s)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.	Není předmětem návrhu.

### b.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Návrh ÚP Úžice plně respektuje požadavky zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

#### Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem:

ÚP Úžice je zpracován dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 3. vydání, verze 1. 7. 2024. Správnost zpracování bude před vydáním návrhu ÚP doložena kladným protokolem z ETL nástroje nebo NGÚP validátoru.

#### Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

– jev 102a – ochranné jev 102a zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Kbely), které je nutno respektovat podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

**5.1. c.1. Přezkoumání Vyhodnocení souladu s požadavky jiných zvláštních právních předpisů**

ÚP Úžice je v souladu s požadavky právních předpisů.

**5.2. c.2. Přezkoumání Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů**

### **Vyhodnocení projednání dokumentace ke společnému jednání:**

Oznámení o zahájení projednávání bylo zasláno dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům.

*Pozn.: Vyhodnocení připomínek sousedních obcí a veřejnosti je uvedeno v kapitole n) této textové části odůvodnění.*

### **Dotčené orgány:**

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
6. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
7. Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 01 Benešov
12. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2
14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mělník, Bezručova 109, 276 01 Mělník
16. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
17. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5

18. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, Palackého náměstí 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
19. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor dopravy, Palackého náměstí 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
20. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, Palackého náměstí 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
21. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor sociálních věcí, školství a kultury, Palackého náměstí 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou

#### **Sousední obce:**

22. Obec Kozomín, čp. 28, 277 45 Úžice u Kralup nad Vltavou
23. Obec Zlosyň, čp. 103, 277 44 p. Vojkovice
24. Město Odolena Voda, Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda
25. Obec Postřižín, Pražská 42, 250 70 Odolena Voda
26. Obec Veliká Ves, čp. 68, 250 70 Odolena Voda
27. Obec Dřínov, čp. 38, 277 45 Úžice u Kralup nad Vltavou
28. Obec Chlumín, čp. 44, 277 43 Chlumín
29. Obec Újezdec, čp. 49, 277 45 Úžice u Kralup nad Vltavou
30. Město Neratovice, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice
31. Obec Chvatěruby, čp. 46, 278 01 Kralupy nad Vltavou

#### **Oprávnění investoři:**

32. ČEPS, a. s., Elektrárnská 774/2, 101 00 Praha 10
33. České dráhy, a. s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1
34. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 878/8, 405 02 Děčín
35. Gas Net, s. r. o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
36. Krajská správa a údržba silnic Stř. kraje, Zborovská 81/11, 150 00 Praha
37. NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4
38. Střeodočeské vodárny, a. s., U vodojemu 3085, 272 01 Kladno
39. T-Mobile Czech republic, a. s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4

Do stanoveného termínu obdržel Obecní úřad Úžice následující stanoviska a připomínky:

#### **Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu s návrhem:**

**Ministerstvo životního prostředí ČR**, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2, čj. MZP/2020/500/199 ze dne 10. 3. 2020

---

Citace: „Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 zákona odst. 1 č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

V zájmovém území se nevyskytují limity ve smyslu výše uvedených předpisů.

Do západního cípu zájmového území zasahuje pouze prognózní zdroj (předpokládané ložisko) nevyhrazeného nerostu šterkopísek č. ev. R 9047100. Nevýhradní ložiska jsou obecně součástí pozemku. Proti návrhu územního plánu Úžice nemáme žádné námitky.“

---

**Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR**, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 9526/2020 ze dne 19. 2. 2020

Citace: „Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu územního plánu Úžice následující stanovisko:

S návrhem ÚP Úžice souhlasíme.“

**Ministerstvo vnitra ČR**, Odbor správy majetku, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, čj. MV-26422-17/OSM-2016 ze dne 9. 3. 2020

---

Citace: „Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Úžice nenačází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.“

**Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 013515/2020/KUSK ze dne 10. 3. 2020

---

#### Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 289/1998 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Citace: „Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1998 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky k předloženému návrhu územního plánu Úžice pro společné jednání. Předmětem návrhu není dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.“

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky k návrhu územního plánu Úžice, neboť nejsou dotčeny naše zájmy, případně není Krajský úřad příslušný k uplatnění stanoviska.“

#### Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky. Návrh územního plánu neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.“

#### Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Úžice. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.“

**Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje**, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno, čj. HSKL-449-2/2020-ME ze dne 28. 1. 2020

---

Citace: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 23. 1. 2020. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.“

**Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad** pro Středočeský kraj, pobočka Mělník, Bezručova 109, 276 01 Mělník, čj. SPU 026568/2020 ze dne 29. 1. 2020

---

Citace: „V k. ú. Úžice byla dokončena Komplexní pozemková úprava, která byla do katastru nemovitostí zapsána dne 2. 3. 2009. Všechna společná zařízení, které jsou součástí KOPÚ je nutné respektovat v zadání územního plánu Úžice.“

V současné době je možné elektronicky dohledat hospodařící uživatele pozemků přes systém LPIS. Pokud budete mít zájem o získání informací ohledně zemědělsky spravovaných nemovitostí v rámci zpracování ÚP, své požadavky prosím zašlete na email [j.machulkova@spucr.cz](mailto:j.machulkova@spucr.cz).

Konkrétně k návrhu územního plánu Úžice SPÚ, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Mělník nemá žádné připomínky. V případě jakýchkoli nejasností, dotazů či doplnění, prosím kontaktujte pracovníka uvedeného v záhlaví tohoto dopisu.“

**Krajské ředitelství policie Středočeského kraje**, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, čj. KRPS-21322-1 /ČJ-2020-0100MN ze dne 31. 1. 2020

---

Citace: „Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu územního plánu Úžice připomínek.“

### **Stanoviska a vyjádření, v kterých jsou uplatněny požadavky:**

**Ministerstvo obrany ČR**, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. 113761/2020-OUZ-LIT ze dne 14. 2. 2020

---

Citace: „Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 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, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.“

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

– jev 102a – ochranné jev 102a zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Kbely), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren

- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO“.

Vyhodnocení: Požadavek zpracovatel doplní do textové části a do koordinačního výkresu.

**Ministerstvo dopravy ČR**, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1, čj. 153/2020-910-UPR/2 ze dne 6. 3. 2020

Citace: „Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Úžice vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Úžice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Úžice za následujících podmínek:

1) Požadujeme v textové i grafické části územního plánu doplnit vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu (dále jen „VPS“) rozšíření dálnice D8 v severní části řešeného území.

2) Pro umístění odlehčovacího koryta Postřižínského potoka (veřejně prospěšné opatření VK3), požadujeme uvést podmínku spočívající v nutnosti koordinace se záměrem rozšíření dálnice D8.

Z hlediska dražní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Úžice za následujících podmínek:

3) Požadujeme vymežit koridor vysokorychlostní železniční tratě – rychlého spojení (dále jen RS“) v plném rozsahu dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR S.k.).

4) Požadujeme redukci návrhové plochy Z13 s funkčním využitím bydlení v rodinných domech tak, aby nezasahovala do koridoru D201 – Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Úžice za následujících podmínek:

5) Požadujeme do textové i grafické části územního plánu zapracovat a vyznačit ochranné pásmo (dále jen „OP“) s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení – sektor A+B letiště Praha/Vodochody a OP se zákazem laserových zařízení – sektor 8 letiště Praha/Ruzyně.“

Vyhodnocení:

Doprava na pozemních komunikacích: Koridor pro rozšíření dálnice D8 bude zpracovatelem do dokumentace doplněn včetně podmínky koordinace s odlehčovacím korytem Postřižínského potoka.

Dražní doprava: Bude zpracovatelem prověřena dostupnost přesnější projektové dokumentace VRT.

Letecká doprava: Ochranná pásma budou v grafické části v koordinačním výkresu vyznačena.

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ptačích oblastí a evropsky významných lokalit) má níže uvedené připomínky k předloženému „Návrhu územního plánu Úžice“.

- Orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením rozvojových ploch pro výrobu a skladování Z7, Z8 a Z9. V Nálezové databázi ochrany přírody vedené Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen NDOP), je evidována řada záznamů dokládajících na předemných plochách výskyt celé řady zvláště chráněných druhů živočichů (skokan skřehotavý, užovka obojková, vodouš kropenatý, strnad luční bramborníček černohlavý, písík obecný, břehule říční, potápka roháč, potápka malá, moták pochop, jeřáb popelavý, chřástal vodní, rákosník velký), pozorováními z období let 2011 – 2015. Na základě údajů z NDOP dospěl orgán ochrany přírody k názoru, že požadované využití uvedených ploch je v kolizi s ochranou zvláště chráněných druhů bioty stanovenou v ust. § 49 a § 50 zákona č. 114/1992 Sb.
- V kontextu výše uvedeného orgán ochrany přírody požaduje dopracovat vyhodnocení vlivů územního plánu obce Úžice na životní prostředí (dále jen SEA) a v kapitole 6.2. Vlivy na biologickou rozmanitost. faunu a flóru se detailně zabývat významem ploch Z7, Z8 a Z9 pro zvláště chráněnou biotu a vyhodnotit dopad plánovaného využití těchto ploch na zvláště chráněnou biotu. (Orgán ochrany podotýká, že aktuální vyhodnocení je třeba udělat i v případě rozvojových ploch, které byly k danému účelu vymezeny starší územně plánovací dokumentací (často předem mnoha lety), avšak nebyly doposud využity, neboť výskyt bioty může být v čase proměnlivý.
- Na základě prověření uvedených rozvojových ploch pro zvláště chráněnou biotu orgán ochrany přírody požaduje na úrovni územního plánování usměrnit rozvoj města tak, aby náležitě respektoval zákonnou ochranu zvláště chráněné bioty (např. zmenšením velikosti nebo vypuštěním některých rozvojových ploch. vymezením konkrétních podmínek pro využití některých rozvojových ploch, apod). Orgán ochrany přírody podotýká, že výjimku z ochranných podmínek zvláště chráněné bioty lze udělit pouze v případech stanovených v zákoně č. 114/1992 Sb., pokud jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany zvláště chráněných organismů nebo v zájmu ochrany přírody.“

Vyhodnocení: Na základě výš uvedeného stanoviska a osobní konzultace byly plochy Z7, Z8 a Z9 posouzeny z hlediska výše vedených požadavků na výskyt flóry a fauny na pozemcích a byla dopracována dokumentace SEA. Následně bylo požádáno o změnu stanoviska dle zákona č. 114/1992 Sb. – vyhodnocení viz níže.

Změna stanoviska:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 124103/2025/KUSK ze dne 24. 11. 2025

---

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

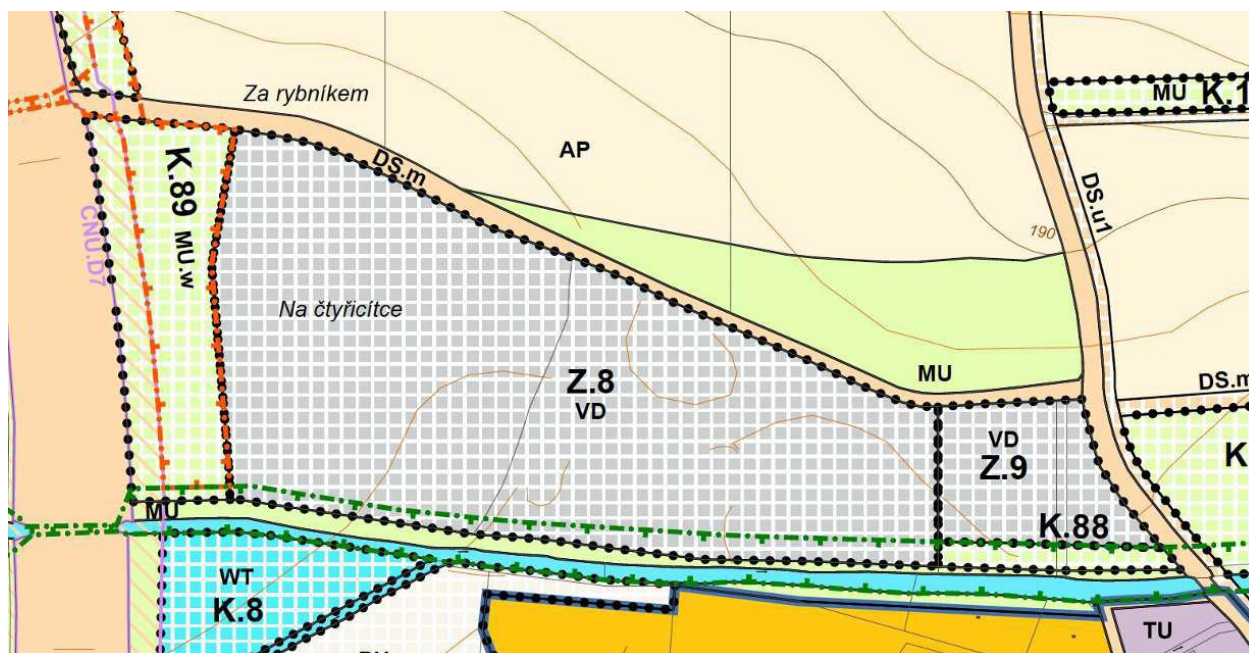
Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochra-

ny přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ptačích oblastí a evropsky významných lokalit) považuje rámcově za akceptovatelný aktuálně předložený návrh řešení předchozích připomínek orgánu ochrany přírody k „Návrhu územního plánu Úžice“, které byly uvedeny v rámci stanoviska č.j. 013515/2020/KUSK ze dne 10. 3. 2020. Princip akceptovatelného řešení spočívá ve vyčlenění plochy zeleně ze západní části zastavitelných ploch pro výrobu, která bude sloužit jako refugium a koridor pro volně žijící biotu, včetně druhů zvláště chráněných. Orgán ochrany přírody však upozorňuje, že navrhované řešení v textu uvádí pro plochu „rekultivovaného zeleného pásu podél dálnice D8“ funkční vymezení ZV-N – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, zatímco v přiloženém aktualizovaném vyhodnocení vlivů předmětného územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (dále jen vyhodnocení SEA) a v přiloženém „Výřezu z aktualizovaného výkresu ÚP Úžice připraveného pro veřejné projednání“ se má jednat o plochu změny v krajině K89 s funkčním využitím MU.w Smíšené krajinné všeobecné – vodohospodářské zájmy. Orgán ochrany přírody požaduje, aby využití této plochy bylo v souladu s vyhodnocením SEA. To znamená buď aktualizovat SEA nebo upravovaný návrh územního plánu mít v souladu s provedeným vyhodnocením SEA.

Předložené řešení spočívá v úpravě návrhu územního plánu následujícím způsobem:

- Západní část původní změnové plochy Z7 bude vymezena ve funkčním využití ZV-N – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (dále jen ZV-N). Tato plocha ZV-N bude funkčně propojena s plochami NSp-N – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, a to stávajícím podchodem pod dálnicí.
- Do návrhu územního plánu bude doplněno upozornění na možný výskyt chráněných druhů živočichů, a to plazů, obojživelníků a ptáků, a to dle náleзовé databáze ochrany přírody.
- Pro plochu ZV-N budou doplněny specifické regulativy tak, aby zde mohly být realizovány parkové úpravy apod. pro možnost volného pobytu občanů obce.

Obr.: Výřez z aktualizovaného výkresu ÚP Úžice připraveného pro veřejné projednání (přiložený k žádosti)



Připomínky vznesené orgánem ochrany přírody v rámci stanoviska č.j. 013515/2020/KUSK ze dne 10. 3. 2020 se týkaly rozvojových ploch pro výrobu a skladování označených Z7, Z8 a Z9, z důvodu předpokládané kolize navrhovaného využití území s ochranou zvláště chráněných organismů, jejichž výskyt byl v minulosti na uvedených pozorován a zaevidován v Nálezové databázi ochrany přírody.

V případě vymezení „rekultivovaného zeleného pásu podél dálnice D8“ jako změny v krajině K89 s odpovídajícím funkčním využitím a podmínkami zajišťujícími respektování ochrany zvláště chráněných organismů, nemá orgán ochrany přírody připomínky k vymezení změnových ploch Z8 a Z9 – plochy VD – výroba drobná a skladování, zakreslených v příloženém „Výřezu z aktualizovaného výkresu ÚP Úžice připraveného pro veřejné projednání“.

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPE nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu Úžice z ledna 2020 s předpokládaným celkovým záborem ZPF v rozsahu 107,6757 ha.

Rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení (28,4533 ha) a související funkční plochy (plochy výroby a skladování 40,0588 ha, plochy veřejného prostranství 23,6709 ha a plochy dopravní infrastruktury 8,5038 ha) neodpovídá reálnému předpokladu demografického vývoje čili skutečným potřebám rozvoje obce.

Podle ustanovení § 4 odst. 3 zákona lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato převaha veřejného zájmu nebyla prokázána.

Podle ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Skutečnost, že byla většina zastavitelných ploch pro bydlení, veřejného prostranství a souvisejících funkčních ploch vymezena již v předchozí platné územně plánovací dokumentaci (dále jen ÚPD), není důvodem k jejich automatickému převzetí do nového územního plánu.

Podle ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzovaném návrhu územně plánovací dokumentace prokázána.“

Vyhodnocení: Na základě výše uvedeného stanoviska a osobní konzultace byly doloženy podklady opravňující vymezení zastavitelných ploch (územní rozhodnutí, dokončující proces projednávání regulačního plánu apod.) a bylo požádáno o změnu stanoviska – vyhodnocení viz níže.

Změna stanoviska:

**Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 124103/2025/KUSK ze dne 24. 11. 2025

Odbor životního prostředí a zemědělství

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým návrhem pro přehodnocení stanoviska k územního plánu Úžice došlého dne 05. 09. 2025.

Z1 – lokalita je převzata z platné ÚPD obce Úžice, bylo vydáno stavební rozhodnutí.

Z2 – lokalita pro realizaci zeleně, která bude doplňovat izolační funkci před neg. vlivy z dálnice D8.

Z3 – pro lokalitu je vydáno stavební povolení, již probíhá výstavba rodinných domů dle platné ÚPD obce Úžice.

Z4 – na lokalitu je vydán Regulační plán lokalita č. 46 a následně bylo vydáno stavební povolení.

Z5, Z6 – obě lokality jsou zastavěny.

Z10 – pro lokalitu je vydáno územní rozhodnutí, pozemky byly rozděleny a byly zahájeny stavební práce.

Z13, Z14, Z15, Z16 – lokality vymezeny podle platného územního rozhodnutí, pozemky byly rozděleny.

Z17 – plocha ZV-N – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň bude převážně změněna a zařazena do ploch NZo-S – plochy zemědělské – orná půda. Pouze v části podél plochy Z16 bude ponechán izolační pás zeleně, který uzavře lokalitu Z16 z jižní strany, o šířce cca 10 m – přesná výměra bude stanovena v dokumentaci pro veřejné projednání. Dále část plochy Z17 mezi Z15 a K84 bude ponechána ve stávajícím funkčním vymezení ZV-N.

Z19 –VL-N – plochy výroby a skladování – lehký průmysl a poloviční výměře plocha pro funkční využití BV-S – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské. Zbývající část zastavitelné plochy VL-N bude vymezena jako navazující plochy, a to s funkčním využitím K85 – plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň s označením NSo-N5.

K lokalitám Z1, Z3, Z4, Z10, Z13, Z14, Z15, Z16 bylo předloženo územní nebo stavební povolení."

**Krajská hygienická stanice Středočeského kraje** se sídlem v Praze, Územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník, čj. KHSSC 03657/2020 ze dne 10.4. 2020

Citace: „Na základě žádosti Obecního úřadu Úžice, Nádražní 200, 277 45 Úžice, podané dne 23.01.2020, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen KHS) jako dotčený správní úřad věcně příslušný podle § 7 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a § 82 odst. 1 zákona předložený Návrh územního plánu Úžice pro společné jednání, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 a 77 odst. 1 zákona, a v souladu s ustanovením 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) vydává dle § 149 odst. 1 správního řádu toto stanovisko:

S návrhem územního plánu Úžice pro společné jednání se souhlasí s následujícími podmínkami:

1. Plochy pro bydlení Z4, Z10, Z15, Z16 a Z18 mohou být zasaženy nadměrným hlukem z dopravy (současné nebo plánované). Z tohoto důvodu pro ně platí podmínka prověřit v návazných řízeních, zda v chráněném venkovním prostoru staveb budoucích obytných objektů budou dodrženy hygienické limity hluku v souladu s ustanovením 30 zákona.
2. V návazném řízení pro záměry na plochách pro výrobu a skladování Z1 a Z19 bude požadováno zpracování hlukové studie, která prověří dodržení hygienických limitů hluku v chráněných prostorech v souladu s ustanovením § 30 zákona a v případě překročení hlukového limitu navrhne realizaci odpovídajících opatření.
3. Trasu VRT a trasu silnice II/101 optimalizovat v rámci navržených koridorů tak, aby byly maximálně omezeny vlivy hluku na obytnou zástavbu. V souladu se závěry SEA jsou preferovány jako protihluková opatření zemní valy a vedení trasy v zářezu."

Vyhodnocení: V podmínkách pro zastavitelné plochy pro bydlení Z4, Z10, Z15, Z16 a Z18 bude uvedena podmínka pro rozhodování v území zpracování hlukové studie.

**Městský úřad Kralupy nad Vltavou**, odbor životního prostředí, Palackého náměstí 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou, čj. MUKV 6611/2020 OŽP ze dne 11. 3. 2020

- zákon č. 254/Z001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění

Citace: „Koncept hospodaření s dešťovými vodami v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona

musí být dodržen tak, že srážkové vody je nutné v maximální míře vsakovat, zadržovat; odvádět je do vodního toku je možné pouze v krajním případě (po vyčerpání možností, které přednostně požadují uvedené právní předpisy a po doložení podrobného hydrogeologického průzkumu). Požadavek na snížení odtoku srážkových vod z území vychází také z přílohy k nařízení Středočeského kraje č. 7/2010 Plán oblasti povodí Horního a středního Labe pro správní obvod Středočeského kraje, kde je v části 3.2 Správné postupy v oblasti ochrany před povodněmi a negativním účinkem sucha jako jedno z opatření uvedeno: podporování akumulární vodohospodářské funkce krajiny jako prevence proti velkoplošným povodním prostřednictvím zvyšování retenční kapacity území a snížení odtoku a jako prevence proti suchu v rámci adaptačních opatření proti nepříznivému vývoji změny klimatu.

Plán včetně příslušných programů opatření je podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování, územní rozhodování, vodoprávní rozhodování a pro povolování staveb.

U nových staveb požadujeme v maximální míře snížit odtok dešťových vod, tzn. u nemovitostí s komerčním využitím snížit množství zastavěných nepropustných povrchů, u střech navrhovat zelené střechy z důvodu, aby nedocházelo k dalšímu zatížení území zvýšeným odtokem dešťových vod. Upozorňujeme, že v současné době je jedním z limitů pro plánování výstavby v blízkosti obce Úžice i kapacita centrální ČOV v obci a nelze její kapacitu navýšit. U ploch, kde bude předpoklad vzniku splaškových nebo technologických odpadních vod, musí být uveden způsob zajištění odstranění těchto vod."

Vyhodnocení: Zpracovatel prověří navržené řešení vsakování včetně navržených/doporučených zelených střech, které ale nelze započítat do min. zastoupení zeleně. U nových zastavitelných ploch bude prověřeno stanovení většího zastoupení zeleně.

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, v platném znění

Citace: „Nesouhlasíme s nově navrženou lokalitou rekreace Z6 (p. č. 140/4, 140/12, 751 a 752 v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou) z důvodu nevhodného zásahu do významného krajinného prvku ze zákona niva potoka (§ 4 zákona).

Požadujeme rozšířit podmínku pro plochy ÚSES: „Umístování nových staveb dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech, tj. pokud je nemožné je umístit mimo plochy ÚSES (kolmé křížení biokoridorů apod.).

Požadujeme dodržení koncepčních opatření stanoviska „SEA“, konkrétně podmínky zelených střech na ploše Z1 a koeficientu zeleně 30 % bez započítání rozlohy zelených střech.

Požadujeme doplnit regulativ u stezek pro pěší a cyklisty výhradně z přírodních materiálů.

Požadujeme do textové části ÚP vložit informaci, že s orgánem ochrany přírody nebyly dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu a k záměrům, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz bude vydáván zásah dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny."

Vyhodnocení: Lokalita Z6 je zastavěna na základě platných povolení. Dokumentace SEA bude upravena a podmínky budou převzaty do územního plánu. Podmínka pro stanovení povrchu stezek pro pěší a pro cyklisty bude doplněna do územního plánu.

Bude doplněna podmínka pro případné záměry, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz bude vydáván zásah dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění

Citace: „Nově navržené pozemky určené k plnění funkce lesa (K64 a K65) jsou rozděleny silnicí, což je z hlediska lesa nevhodné. Vhodnější by bylo celou plochu umístit na jednu stranu od komunikace, aby plocha byla celistvá, a ještě jí od komunikace odsadit cca o 30 m, pro pozdější bezpečnost."

Vyhodnocení: Zpracovatel prověří vymezení ploch pozemků určených pro plnění funkce lesa a popř. odůvodní jejich současné vymezení podél komunikace.

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

Citace: „Ve všech nových obytných zónách, stavebních požadujeme začlenit uliční výsadbu: keře, TTP, dostatečné množství vzrostlých stromů z důvodu zlepšení mikroklimatických podmínek, zachytávání prachových částic a snížení negativního vlivu z přilehlých logistických, průmyslových center a automobilové dopravy.

Vzhledem k tomu, že je již nyní v obci překračován imisní limit  $PM_{10}$  a toto překročení imisního limitu  $PM_{10}$  24hodinová koncentrace zasahuje do obytné zástavby; obec je zařazena mezi prioritní města a obce, kategorie IIb (PROGRAM ZLEPŠOVÁNÍ KVALITY OVZDUŠÍ ZÓNA STŘEDNÍ ČECHY – CZ02 květen 2016, ČHMÚ – vyhodnocení pětiletého průměru za roky 2007 – 2011), lze jako nový zdroj vytápění použít pouze plynový kotel, zdroj na elektrickou energii, tepelné čerpadlo, popř. jiný alternativní zdroj energie. Zdroje na pevná paliva jsou nežádoucí; a to i jako doplňkový zdroj vytápění.

V rámci ploch pro výrobu a skladování (Z1, Z7, Z8, Z9, Z19, P2) nesouhlasíme s umístěním záměrů, které by byly dalším zdrojem znečištění ovzduší z výroby. Záměry, které svými parametry spadají dle zákona o ovzduší mezi vyjmenované stacionární zdroje znečištění ovzduší nelze realizovat. Záměr přispívající ke zhoršení kvality ovzduší v důsledku umístění a provozu nových zdrojů je v rozporu s Programem zlepšování kvality ovzduší (kumulativní a synergické vlivy se sčítají).“

Vyhodnocení: Požadavek bude do dokumentace doplněn v podrobnosti územně plánovací dokumentace.

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 a § 17 a) uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí.

Upozorňujeme na platné znění zákona (41/2015, účinnost od 1. 4. 2015). Při plánovaném využití pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu je třeba respektovat nezastavitelnost kvalitních zemědělských půd, zejména těch, které jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu – § 4 odst. 3 zákona: Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“

Vyhodnocení: viz stanovisko KÚ Stč. kraje.

**Městský úřad Kralupy nad Vltavou**, odbor výstavby a územního plánování, Palackého náměstí 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou, čj. MUKV 15465/2020 VYST ze dne 26. 2. 2020

Citace: „Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. g), zákona č. 183/2006., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) obdržel dne 23.01.2020 Oznámení společného jednání o návrhu Územního plánu Úžice. K návrhu územního plánu úřad územního plánování uplatňuje následující připomínky:

- Pro ORP Kralupy nad Vltavou byla zpracována Územní studie krajiny, ta byla sdělením ze dne 20. 11. 2018 předána Obci Úžice. Jelikož je ÚSK ORP Kralupy nad Vltavou zaevidovaná v evidenci územně plánovací činnosti je neopominutelným podkladem pro pořizování územního plánu. Projednávaný územní plán je v rozporu s výše uvedenou územní studií krajiny a to zejména:
  - o Absence vymezení významných přírodních dominant
  - o Regulativy nezastavitelných ploch umožňující umístění staveb o výměře 50 – 100 m<sup>2</sup>, přestože je v podmínkách využití ÚSK uvedeno „chránit stávající přírodně blízké krajinné prvky, nepřipustit umístění záměrů, jejichž plošné či výškové parametry mohou negativně ovlivnit ráz krajiny, aj.“
- Střet koridorů „Jádru vsi Kopeč“ a „RBC 1865 Kopeč“

Územní studie krajiny je dostupná z odkazu: <https://www.mestokralupy.cz/mestsky-urad/uzemnistudie-krajiny-orp-kralupy-nad-vltavou/>.

Vyhodnocení: Zpracovatel prověří možnost aplikace ÚSK ORP Kralupy nad Vltavou v rámci ÚP Úžice.

*Další postup bude postupně doplňován.*

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

### ~~2.1. d.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.~~

~~Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015 usnesením č. 276), Aktualizace č. 2 (schválená 2. 9. 2019 usnesením č. 629), Aktualizace č. 3 (schválená 2. 9. 2019 usnesením č. 630), Aktualizace č. 5 (schválená 17. 8. 2020 usnesením č. 833), Aktualizace č. 4 (schválená 12. 7. 2021 usnesením č. 618), Aktualizace č. 6 (schválená 19. 7. 2023 usnesením č. 542), Aktualizace č. 7 (schválená 7. 2. 2024 usnesením č. 89), ve znění Změny č. 9 (schválená 29. 1. 2025 usnesením č. 64, závazná od 1. 3. 2025) a ve znění Změny č. 8 (schválená 27. 8. 2025 usnesením č. 633 závazná od 1. 10. 2025) obsahuje celostátní priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto 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.~~

Z PÚR vyplývá pro správní území obce Úžice následující:

- **Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Úžice
(14)	Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje	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.

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Úžice
	tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	
(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.	Ekologické funkce krajiny jsou podpořeny množstvím návrhů krajinných opatření, doplněno je několik nových vodních ploch, pruhy zeleně podél vodních toků, zábory zem. půdy jsou v místech, kde byly již v předchozí ÚPD, lesní porost není zabírán vůbec (ani se vyjma jedné malé okrajové plošky v území nevyskytuje).
(15)	Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	Netýká se řešeného území.
(16)	Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.	V rámci průzkumů a rozborů, na začátku pořizování ÚP, bylo uspořádáno setkání s obyvateli a vedením obce, aby mohly být do návrhu ploch a směru rozvoje zohledněny i jejich názory a potřeby. Území je řešeno komplexně, jsou vymezeny nové plochy bydlení a výroby, zároveň řada ploch krajinných opatření a ploch pro snížení negativních vlivů z koridorů dopravy a výrobních zón, také je významně podpořena prostupnost území pro obyvatele a propojení jednotlivých místních částí návrhem řady účelových komunikací, pro které obec již nechává zpracovat projektovou dokumentaci.
(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.	ÚP vymezuje jak plochy pro bydlení, tak i plochy pro podnikání a pro tyto funkční celky stanovuje podmínky využití, podmínky ochrany.
(17)	Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.	Netýká se řešeného území.
(18)	Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s	Netýká se řešeného území.

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Úžice
	ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.	
(19)	<p>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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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.</p>	<p>Jako transformační plocha (dle dřívějšího názvosloví jako „plocha přestavby“) je navržen rozsáhlý areál Červená Lhota, který bude možné nově využít, zároveň s regulovanými podmínkami, aby nebyl zdrojem negativních vlivů na okolí.</p> <p>Lesní půda se v území téměř nevyskytuje (vyjma jedné malé plošky) ani nezabírá, proto se navrhuje její doplnění (K.65).</p> <p>Jako nové plochy veřejné zeleně jsou navrženy velké celky podél dálnice D8, které budou tvořit clonu a snižovat negativní vlivy z dopravy (plochy PU.z Z.2, Z.11).</p>
(20)	<p>Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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.</p>	<p>Takovými většími rozvojovými záměry jsou plochy bydlení na východě sídla Úžice Z.13 a Z.15 a plocha výroby SZ od sídla Úžice Z.1 (všechny plochy byly vymezeny již v předchozí platné ÚPD).</p> <p>Bydlení Z.13 a Z.15 nelze vymezit jinak, navazuje zde na zastavěné území a je to jediný vhodný prostor pro větší rozvoj zástavby – na západě je sídlo limitováno dálnicí, na severu výr. zónou a tokem Černávka, jih už patří do jiného správního území. Plochy jsou situovány do prostoru mezi stávající zástavbou a vodním tokem Jordán a koridorem pro trasu VRT. Navazuje na existující urbanistickou koncepci, proto zde přirozeně zapadne.</p> <p>Plocha výroby Z.1 vyplňuje SZ cíp správního území obce, stavba už zde probíhá, je obsloužena silnicí II/608, která plochu dopravně napojuje na dálnici D8 (2,5 km na nájezd). Právě toto rychlé napojení na dálnici je hlavním důvodem umístění nové výrobní zóny, zároveň jde v podstatě o vhodné vyplnění prostoru mezi provozem pískovny v sousedním území obce Zlosyň, stávajícími plochami výroby v k.ú. Úžice, silnicí II/608, dálnicí D8 a železniční tratí č. 092. Umístění nové výr. plochy mezi všemi těmito „zátěžemi“ se jeví jako co nejméně konfliktní. Pod plochou Z.1 protě-</p>

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Úžice
		<p>ká tok Černávka, podél které je trasován biokoridor LBK.2 a jsou pro něj vymezeny pruhy krajinné zeleně na obou stranách, která podpoří funkčnost a stabilitu tohoto LBK.</p> <p>Kompenzací za tyto větší plochy, které zatěžují krajinu, je velká řada navržených krajinných opatření v rámci celého správního území (nové vodní plochy WT, plochy a pruhy krajinné zeleně MU, plochy k zalučnění AL, zalesnění LU apod.), stejně tak významné plochy navržené veřejné zeleně PU.z Z.2 a Z.11.</p> <p>Krajinná opatření respektují a posilují systém ÚSES a také zajišťují ekologické funkce krajiny.</p>
(20a)	<p>Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení 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.</p>	<p>ÚP vymezuje dostatečně široké koridory volné krajiny, kde jsou navržena revitalizační opatření, včetně návrhu řešení plánu ÚSES. Také jsou navrženy nové účelové komunikace, které zvýší prostupnost krajiny pro člověka.</p> <p>Koridory dopravní infrastruktury (pro trasu VRT a aglomerační okruh) mají v podmínkách využití stanoveno, že musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flory.</p> <p>K srůstání sídel nedochází.</p>
(21)	<p>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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.</p>	<p>Problém se řešeného území spíše netýká, ale i tuto prioritu ÚP naplňuje – podél dálnice D8 jsou navrženy velké plochy veřejné zeleně, které budou tvořit clonu a snižovat negativní vlivy z dopravy a budou umožňovat příměstskou rekreaci místních obyvatel (plochy PU.z Z.2, Z.11).</p>
(22)	<p>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</p>	<p>Je vymezeno větší množství nových účelových komunikací v celém správním území, které převezmou mimo jiné i rekreační funkce. Obec je v tomto ohledu proaktivní, již pro několik tras nechává zpracovat projektovou dokumentaci.</p> <p>Jsou vymezeny krajinná opatření vedoucí</p>

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Úžice
	(např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.	k zatraktivnění krajiny.
(23)	Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	Podél dálnice D8 jsou navrženy velké plochy veřejné zeleně, které budou tvořit clonu a snižovat negativní vlivy z dopravy (plochy PU.z Z.2, Z.11). Plochy bydlení na východě sídla Úžice jsou v dostatečném odstupu od koridoru VRT Praha – Lovosice, zároveň je koridor i přes již upřesněnou trasu pořád dostatečně široký (300 m), pojme tedy i stavby a opatření pro snížení negativních vlivů provozu tratě na veřejné zdraví obyvatel.
(24)	Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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,	Navrhované rozvojové plochy zdaleka nekladou takové nároky na dopravní zatížení a řešením je zejména lokální požadavek na dopravní infrastrukturu místních komunikací a propojení sídel pro pěší a cyklisty. Podél dálnice D8 jsou navrženy velké plochy veřejné zeleně, které budou tvořit clonu a snižovat negativní vlivy z dopravy (plochy PU.z Z.2, Z.11).

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Úžice
	pěší).	
(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 a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.	Pro vybrané plochy výroby jsou stanoveny podmínky, které podpoří ochranu veřejného zdraví.
(25)	<p>Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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.</p> <p>V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.</p> <p>Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.</p>	<p>Na plochách ohrožených povodní nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy ani není dotčeno zastavěné území.</p> <p>ÚP vymezuje řadu krajinných opatření pro retenci vody v krajině.</p> <p>Dalším protipovodňovým opatřením je návrh trasy odlehčovacího koryta na západním okraji sídla Úžice, které odvede průtok převyšující kapacitu zatrubnění Postřižinského potoka do potoka Černávka.</p> <p>ÚP stanovuje koncepci nakládání se srážkovými vodami.</p> <p>U zastavitelné plochy výroby Z.1, která je svým rozsahem nejvýznamnější, jsou navrženy zelené střechy nebo fasády.</p> <p>V kap. f) výroku, v podm. prostorového uspořádání, je pro většinu druhů ploch stanoven min. koeficient zeleně – plochy bydlení BV, BV.o, BI, BH 40%, plochy obč. vybavení OU 30%, plochy smíšené obytné SV a SV.o 40%. Návrhové plochy výroby mají min. koeficient zeleně stanovený jednotlivě v tabulce zastavitelných ploch v kap. c.3. výroku.</p>
(26)	Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Zastavitelné plochy ani zastavěné území není vymezováno v záplavových územích.

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Úžice
(27)	<p>Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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.</p> <p>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.</p>	<p>Je navržena řada nových tras účelových komunikací, které spojují jednotlivá sídla a zpřístupňují krajinu, některé pro chodníky v sídlech.</p> <p>Správním územím prochází navržený koridor VRT Praha – Lovosice, také koridor aglomeračního okruhu (silnice II/101, úsek Úžice – Byškovice) s obchvatem sídla Netřeba a stávající železniční trať č. 092 (s nádražím v sídle Úžice a Netřeba) a dálnice D8 s nájezdem vzdáleným 1,5 km od centra Úžic, z čehož vyplývá nadstandardně dobrá dostupnost a propojení s regionálními centry a Prahou (po dálnici cca 15 minut na okraj metropole).</p>
(28)	<p>Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.</p>	<p>Je vymezeno několik velkých ploch veřejných prostranství, kde bude veřejná a sídelní zeleň a bude sloužit mimo jiné pro potřeby rekreace a oddech místních obyvatel. Dostupnost krajiny je podpořena návrhem nových účelových komunikací, které celé území zpřístupní pro pěší a cyklisty.</p> <p>Pro všechny místní části je stanoven požadavek na centrální způsob zásobování pitnou vodou. Likvidace odpadních vod je také požadováno řešit centrální čištěním v ČOV Úžice, kromě sídel Kopeč a Netřeba, kde je do doby stavby ČOV možné individuální řešení.</p>
(29)	<p>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. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného</p>	<p>Jsou vymezeny trasy nových místních komunikací pro obsluhu nové zástavby a také jsou v hojné míře v celém správním území vymezeny účelové komunikace pro zvýšení celkové mobility obyvatel (stezky pěší a cyklisty), včetně úseků uvnitř místních částí.</p> <p>Všechny místní části jsou napojeny na veřejnou autobusovou dopravu, Úžice a Netřeba i na železniční dopravu.</p>

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Úžice
	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.	
(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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.	Pro všechny místní části je stanoven požadavek na centrální způsob zásobování pitnou vodou. Likvidace odpadních vod je také požadováno řešit centrální čištěním v ČOV Úžice, kromě sídel Kopeč a Netřeba, kde je do doby stavby ČOV možné individuální řešení.
(31)	Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.	Lokality určené pro možné umístování obnovitelných zdrojů energie jsou uvedeny v kap. d.2.7 výroku, kde jsou stanoveny i přesnější podmínky pro jejich umístování.
(31a)	Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.	Netýká se řešeného území.

### ~~Územní plán Úžice respektuje republikové priority, zejména:~~

~~o (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 důrazem 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, specifických oblastí a koridorů:

- **OB1 Metropolitní 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), Staný (jen obce v jižní části).~~

~~Úvod 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.~~

	Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Úžice
a)	Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.	ÚP navrhuje zastavitelné plochy v přiměřeném rozsahu, včetně veřejných prostranství, stanovuje podmínky napojení na veřejnou kanalizaci a vodovod, doplňuje komunikační síť v celém území, která umožní příměstskou rekreaci pro místní obyvatele, v obci se nachází základní potřebná občanská vybavenost, zároveň většina ploch s rozdílným způsobem využití připouští stavby občanského vybavení, pokud vznikne potřeba rozšíření.
b)	Pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.	Pro větší rozvojové plochy bydlení na východě sídla Úžice (Z.10, Z.13, Z.15, Z.16) jsou již zpracované územní studie, pro plochu na jihu Úžic (Z.4) regulační plán.
c)	Pořídit ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.	Netýká se řešeného území.

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

	Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Úžice
a)	vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních 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),	Všechny tyto prvky jsou v rámci ÚP Úžice navrženy, jde o nové vodní plochy WT v nivách místních potoků, plochy zalesnění LU. Velké bloky orné půdy jsou rozčleněny navrženou cestní sítí, podél které jsou vymezeny pruhy smíšené krajinné MU s vysokou retenční schopností a doplněny jsou i plochy k zatravnění AL.

	Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Úžice
b)	vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Revitalizace potočních ekosystémů je přípustná v rámci všech ploch s RZV, které se v blízkosti toků vymezují. Cíleně jsou vymezeny plochy vodních nádrží a pruhy krajinné zeleně MU.
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,	Všechna sídla disponují stávajícími vodními nádržemi, v problematických partiích jsou po obvodu sídel navrženy plochy pro zvýšení retence (MU, AL), zároveň jsou navrženy velké plochy veřejné zeleně (PU.z), které budou také plnit retenční funkce. ÚP stanovuje koncepci nakládání se srážkovými vodami. U zastavitelné plochy výroby Z.1, která je svým rozsahem nejvýznamnější, jsou navrženy zelené střechy nebo fasády. V kap. f) výroku, v podm. prostoro- vého uspořádání, je pro většinu druhů ploch stanoven min. koeficient zeleně – plochy bydlení BV, BV.o, BI, BH 40%, plochy obč. vybavení OU 30%, plochy smíšené obytné SV a SV.o 40%. Návrhové plochy výroby mají min. koeficient zeleně stanovený jednotlivě v tabulce zastavitel- ných ploch v kap. c.3. výroku.
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,	Celé správní území je protkáno sys- témy protierozních pásů.
e)	vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohos- podářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmí- nek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohle- dem na místní podmínky pro budování nových zejm. povr- chových zdrojů vody,	Podmínky všech ploch s RZV umož- ňují realizaci nových vodních zdrojů a další vodohospodářské infrastruk- tury.
f)	pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny,	Respektováno.

	Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Úžice
g)	vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,	Je stanovena koncepce hospodaření s vodou.
h)	vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,	Jsou stanoveny flexibilní podmínky funkčních ploch, které umožní řešit protipožární ochranu. V sídle Úžice se nachází hasičská zbrojnice a požární nádrž.
i)	vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.	Je stanovena koncepce čištění odpadních vod.

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

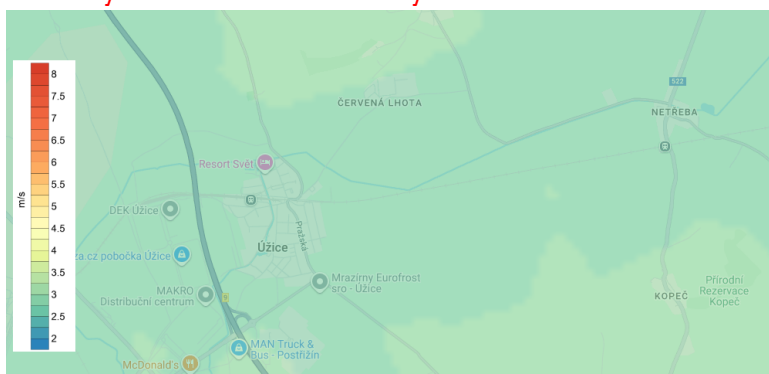
	Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Úžice
a)	Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,	Není úkolem projektanta ÚP.
b)	kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,	Není úkolem projektanta ÚP.
c)	obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,	Obec nevyužila možnost vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, protože technogenní zátěž v obci je a bude po realizaci VRT vysoká a není v zájmu obce ji navyšovat novými nežádoucími pohledovými dominantami. Jsou však určeny lokality pro možné umístování obnovitelných zdrojů energie, jsou uvedeny v kap. d.2.7 výroku, kde jsou stanoveny i přesnější podmínky pro jejich umístování.

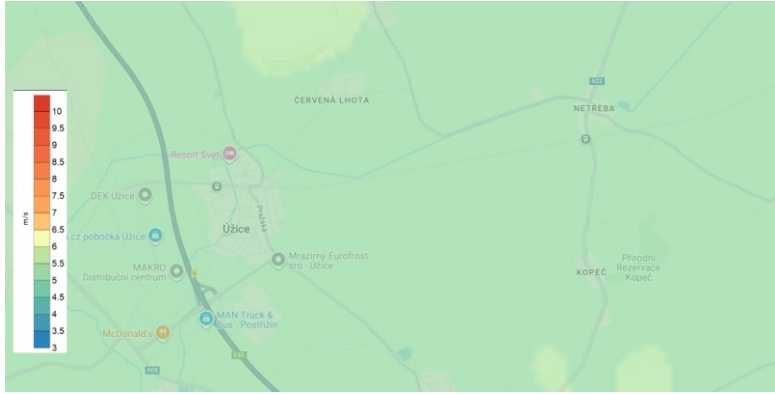
	Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Úžice
d)	obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),	ÚP upřesňuje umístění fotovoltaických elektráren v zastavěném území – připouští umístění jen střechách budov, v rámci ploch BV, BV.o, BI, BH, RH, OU, SV, SV.o, VL, VD, XZ a bez omezení umístění na plochách TU.
e)	obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,	Možnosti využití koridorů pro obnovitelné zdroje energie jsou upřesněné v kap. d.2.7 výroku. FVE jsou přípustné ve stávajících a návrhových plochách výroby, ale pouze na střechách budov – kromě plochy Z.1, kde jsou FVE možné i na pozemcích a oplocení.
f)	zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.	Plně respektováno, ÚP nedovoluje umísťovat FVE na půdách v I. a II. třídě ochrany ZPF.

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

	Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Úžice
a)	Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,	Není úkolem projektanta ÚP.
b)	kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva	Není úkolem projektanta ÚP.

	Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Úžice
	<p>životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,</p>	
c)	<p>obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,</p>	<p>Obec nevyužila možnost vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, protože technogenní zátěž v obci je a bude po realizaci VRT vysoká a není v zájmu obce ji navyšovat novými nežádoucími pohledovými dominantami. Pro větrné elektrárny zde nejsou vhodné větrné podmínky, viz níže bod d).  ÚP umožňuje jen fotovoltaické a vodní elektrárny za určitých podmínek (viz kap. d.2.7 výroku).</p>
d)	<p>přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),</p>	<p>Ve správním území obce Úžice se sice nachází krajina s vysokou technogenní zátěží (dálnice D8, průmyslové zóny, záměr VRT), jsou zde však špatné větrné podmínky (viz níže přehled z větrných map), kvůli kterým by vznik větrných elektráren silně ekonomicky nevýhodný.</p> <p>Správním územím je dle větrných map:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- s větrnými podmínkami ve výšce 10 m (níže obr. s větrnou mapou) - územím se slabým větrem, průměrně cca 3 m.s., což není dostatečné k nastartování výroby elektřiny malé větrné elektrárny.</li> <li>- s větrnými podmínkami ve výšce 100 m - územím s mírným větrem, průměrně cca 5,2 m.s., což není dostatečné pro dosažení jmenovitého výkonu standardní větrné elektrárny.</li> </ul>



	Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Úžice
		
e)	<p>prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.</p>	<p>Plochy a koridory pro větrné elektrárny se v ÚP nevymezují.</p>

• **Železniční doprava – záměr vysokorychlostní dopravy ŽD1 VR-1 Koridor vysokorychlostní dopravy:**

**Vymezení:** RS4 úsek (Dresden–) hranice Německo/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha (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:** Propojení sítě vysokorychlostní železniční dopravy v ČR na Německo, spojení Prahy a měst Ústeckého kraje. Součást TEN-T. ~~Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory především v SRN a případně v Rakousku.~~

**Úkoly pro územní plánování:** Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor v úseku Praha–Lovosice/Litoměřice–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden) pro vysokorychlostní železniční dopravu. Provéřít 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.BI.4 CNZ.D4a**, **CNZ.D4b** a **K.BI.5 CNZ.D5** v šíři 300 m pro koridor vysokorychlostní tratě. Koridor byl zúžen z původních 600 m na 300 m, toto zpřesnění bylo provedeno na základě poskytnuté dokumentace pro územní rozhodnutí (akce: RS 4 VRT Praha–Balabenka, verze ze dne 25. 5. 2025, poskytnuta Správou železnic, oddělení přípravy severní Čechy, Ing. Lenka Janhubová), aktuálně probíhá zjišťovací řízení EIA.*

~~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.~~

## • Další úkoly Železniční doprava -

- (209) Prověří možnost vymezení koridorů pro možné zkapacitnění a modernizaci dálnic D0, D4, D5, D8, D10 a D11 v Praze a Středočeském kraji na základě předaných podkladů od Ministerstva dopravy.
- Na základě pokynu Ministerstva dopravy ÚP vymezuje koridory CNU.D6a, CNU.D6b, CNU.D7a a CNU.D7b v šíři 20 m pro rozšíření dálnice D8, o 1 jízdní pruh v každém směru).

## 2.2. d.2. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### d.2.1. Zásady územního rozvoje

~~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“).~~

~~Pro území obce Úžice jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“), které byly vydány 19. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 22. 2. 2012, ve znění 16. aktualizace, která byla vydána 31. 3. 2025 a nabytí účinnosti dne 26. 6. 2025.~~

Ze ZÚR se řešeného území týká následující (použito číslování kap. v ZÚR):

## • Kap. B.1. ZÚR – Rozvojové oblasti dle PÚR ČR:

- OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha (pro k.ú. Úžice u Kralup nad Vltavou)

(12)	Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Úžice
a)	Vymezovat plochy silniční dopravy pro zkvalitnění dopravních vazeb sídel na místní úrovni a jejich napojení na nadřazenou silniční síť;	ÚP vymezuje koridor aglomeračního okruhu, úsek Úžice – Byškovice vč. obchvatu sídla Netřeba.
b)	optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;	Rozmístění železničních zastávek je dostatečné, sídlo Úžice i Netřeba mají svoji stanici.

c)	v obcích s rekreačním potenciálem, zejména v zázemí center osídlení a hl. m. Prahy vymezovat plochy pro další rozvoj rekreačních aktivit bez narušení přírodních krajinných a kulturně historických hodnot území;	Na severním okraji sídla Úžice je jako plocha hromadné rekreace RH vymezen existující areál Resort Svět, který poskytuje oddych a rekreaci jak pro místní obyvatele, tak především pro návštěvníky odjinud. V řešeném území je to hlavní zdroj cestovního ruchu. Pro podporu rekreace jsou dále vymezeny nové úseky účelových komunikací, které pro cyklisty a pěší spojují jednotlivá sídla a zpřístupňují místní krajinu.
d)	při vytváření podmínek pro změny v území minimalizovat negativní dopady na přírodní, krajinné hodnoty a kulturně historické hodnoty CHKO Český Kras a CHKO Křivoklátsko a dále na hodnoty vyhlášených přírodních parků;	CHKO ani přírodní parky do řešeného území nezasahuje. Ostatní přírodní a krajinné hodnoty nejsou narušeny, naopak jsou hodnoty územním plánem vymezeny a chráněny.
e)	územní rozvoj obcí ve správních obvodech ORP sousedících s územím hl. m. Prahy vzájemně koordinovat s rozvojovými aktivitami hlavního města;	Netýká se řešeného území.
f)	koordinovat územní rozvoj měst a obcí, zejména Beroun – Králův Dvůr a Neratovice – Libiš a dále obcí, kde již došlo ke spojení zastavěných území;	Netýká se řešeného území.
g)	v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků (tab. s dotčenými obcemi).	Netýká se řešeného území.

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

~~a) 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.~~

~~d) 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.~~

- **Kap. C.1. ZÚR – Specifické oblasti dle PÚR ČR:**

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

➤ *Úkoly pro územní plánování jsou stanoveny v PÚR, viz kap. d.1. této textové části odůvodnění, kde je sepsáno jejich naplnění.*

- **Kap. D.1.1.1. ZÚR – Silniční doprava:**

- (118) koridory pro umístění stavby aglomeračního okruhu – **koridor D060** – úsek Úžice – Byškovice, včetně obchvatu sídla Netřeba

➤ *Pro tento záměr jsou v ÚP vymezeny koridory ~~K.D1.1 CNZ.D1~~ – ~~K.D1.3 CNZ.D3~~ v šíři 100 m.*

- **Kap. D.1.1.2. ZÚR – Železniční doprava:**

- (126) koridory pro vysokorychlostní železniční dopravu (součást Rychlého spojení) – **koridor D201** pro trať Praha – Lovosice/Litoměřice, úsek Praha – hranice kraje (dle PÚR jako ŽD1 – součást RS4)

➤ *Pro tento záměr jsou v ÚP vymezeny koridory ~~K.D1.4 CNZ.D4a~~, ~~CNZ.D4b~~ a ~~K.D1.5 CNZ.D5~~ v šíři 300 m (zpřesněno z původních 600 m na základě poskytnuté dokumentace pro územní rozhodnutí) a na základě hodnocení SEA jsou stanoveny podmínky, které ochrání sídlo Úžice před negativními vlivy z této dopravní stavby.*

➤ *Koridor pro VRT byl zpřesněn na základě poskytnuté dokumentace pro územní rozhodnutí (akce: RS 4 VRT Praha–Balabenka, verze ze dne 25.5.2025, poskytnuto Správou železnic, oddělení přípravy severní Čechy, Ing. Lenka Janhubová), aktuálně probíhá zjišťovací řízení EIA.*

~~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.~~

- **Kap. D.2.2.2. ZÚR – Plynárenství:**

- (175) stavby distribuční plynárenské soustavy – **koridor P02** – VTL plynovod Veltrusy – Obříství

➤ *Pro tento záměr je v ÚP vymezen koridor ~~K.T1.1 CNZ.T1~~ v šíři 300 m (zpřesněno dle osy koridoru z původních 600 m dle ZÚR).*

- **Kap. D.5. ZÚR – Plochy a koridory ÚSES:**

- regionální biocentrum RBC 1484 Dřínovský háj
- regionální biocentrum RBC 1865 Kopeč
- regionální biokoridor RBK ~~1130 Dřínov – Úper~~ 1130b Chlumín – Dřínovský háj
- regionální biokoridor RBK 1131 Dřínovský háj – Kopeč
  - *ÚP tato biocentra a biokoridory vymezuje a zpřesňuje, biokoridory doplňuje o lokální biocentra. Do prvků nezasahuje žádné zastavěné ani zastavitelné území. Návaznost na sousední správní území je zajištěna.*
  - *Regionální biokoridory jsou ve střetu s koridorem pro vysokorychlostní železniční dopravu (CNZ.D4, CNZ.D5) i s koridorem pro VTL plynovod (CNZ.T1), což jsou záměry ze ZÚR. V podmínkách těchto koridorů je stanoveno, že v místě křížení musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry a nesmí být narušena funkčnost dotčeného ÚSES.*

- **Kap. E. ZÚR – Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:**

- **Přírodní hodnoty**

- *V řešeném území se jedná o přírodní rezervaci Dřínovská stráž, přírodní rezervaci Kopeč a přírodní památku Netřebská slaniska a skladebné části ÚSES (viz výše). Hodnoty jsou chráněny, nejsou dotčeny zastavěným územím ani zastavitelnou plochou, ani přes ně nejsou trasovány nadmístní záměry se svými koridory.*

- **Civilizační hodnoty**

- *Řešeným územím prochází dálnice D8, v ÚP jsou vymezeny koridory pro její rozšíření o jeden jízdní pruh v každém směru.*

- **Kap. F. ZÚR – Stanovení cílových kvalit krajin**

Řešené území spadá do níže uvedených krajin a je v souladu s jejími charakteristikami:

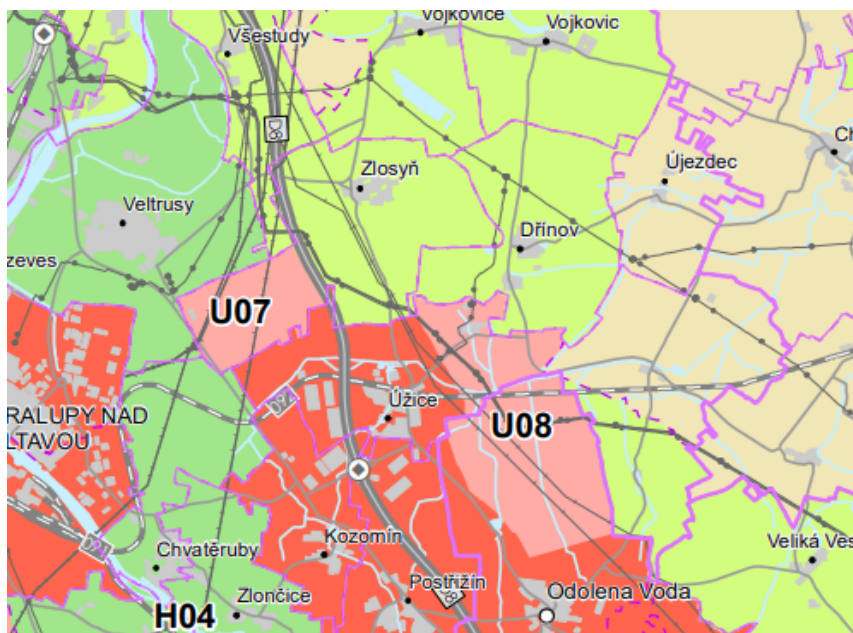
S12 krajiny sídelní

U08 krajiny příměstské

O02 krajiny s komparativní výhodou pro zem. produkci – krajiny polní

N06 krajiny výrazně polyfunkční

- *ÚP je v souladu se stanovenými zásadami pro rozhodování o změnách v území.*



## • Kap. G. ZÚR – Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

- Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny koridory pro vysokorychlostní železnici D201, koridor pro aglomerační okruh D060 a koridor pro plynovod P02.
- Návrhové části regionálních prvků ÚSES jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků ÚSES.

### d.3. Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76). Podle ustanovení § 12 odst. p) stavebního zákona je územní rozvojový plán zahrnující území celé České republiky pro pořizování územního plánu další nadřazenou územně plánovací dokumentací.

První územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024

Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Pro územní plán bude tedy závazná až schválená Změna č. 1 územního rozvojového plánu.

### ~~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 Mětníka*

- 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 staniska
- lokální biokoridor LBK – v návrhu ÚP Úžice pokračuje jako lokální biokoridor LBK 16 Státny
- 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. Dolíněk*

- ~~regionální biokoridor RBK 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 Postřizín – ÚP obce Postřizín účinný od 29. 7. 2009~~

~~k.ú. Postřizín~~

~~V ÚP Postřizín 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~~

#### ~~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.~~

## 6. e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny ~~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. f) Zpráva o Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**

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

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a případné sekundární, synergické a kumulativní vlivy byly vyhodnoceny semikvantitativní stupnicí:

potenciální významné pozitivní vlivy	+2
potenciální mírně pozitivní vlivy	+1
nulové nebo zanedbatelné vlivy	0
potenciální mírně negativní vlivy	-1
potenciální významné negativní vlivy	-2

**Území obce Úžice se vyznačuje vysokou hlukovou a imisní zátěží.** Umístění všech nových zdrojů hluku a znečišťování ovzduší (plochy pro výrobu a skladování Z.1, Z.8 a Z.9, dopravní stavby **CNZ.D1 až CNZ.D5, CNU.D6–CNU.D7**) navyšují zdravotní riziko a jsou hodnoceny jako potenciálně významně negativní z hlediska vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví (hodnocení -2,-1/-2). Umístění ploch veřejné zeleně v těchto územích je hodnoceno jako významně pozitivní. Plochy pro bydlení a rekreaci jsou hodnoceny ambivalentně (-1,+1). Na jednu stranu dochází k uspokojení potřeb obyvatel z hlediska kvalitního bydlení, na druhou jsou plochy umístěny v území se zvýšeným zdravotním rizikem. Koridory účelových komunikací (DS.u) vymezené pro cesty určené pro pěší a cyklisty a koridor plynovodu (**CNZ.T1**) jsou hodnoceny pozitivně z hlediska vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví.

Potenciální mírné až významné negativní vlivy na biologickou rozmanitost, faunu, flóru byly identifikovány u koridorů vymezených pro VRT (**CNZ.D4–CNZ.D5**) z důvodu zásahu koridoru do OP PR Dřínovská stráž a RBC Kopeč. Koridory pro VRT a silnici II/101 (**CNZ.D1, CNZ.D2, CNZ.D3**) se také dostávají do menšího střetu s RBK a LBK (**hodnocení mírně negativní vliv**). Ostatní plochy a koridory jsou hodnoceny převážně jako mírně negativní z důvodu menšího ovlivnění prvků ÚSES, případně jsou hodnoceny na úrovni 0/-1 z důvodu zastavění dosud volných ploch. **Na ploše Z.7 u dálnice D8 byly zjištěny biotopy zvláště chráněných druhů. Cenné území bylo převedeno na plochu K.89 Smíšené krajinné všeobecné – vodohospodářské zájmy a zároveň bylo zařazeno do lokálního biokoridoru v rámci územního systému ekologické stability. Plocha Z.7 byla zrušena. Jedná se o přijatelné řešení pro ochranu zvláště chráněných druhů.**

Potenciální významné negativní vlivy na půdu byly identifikovány u následujících plocha koridorů z důvodu předpokládaného velkého záboru cenných půd v I. a II. třídě ochrany nebo při převaze těchto půd v předpokládaném záboru – Z1, Z3, Z4, ~~Z5, Z6, Z7~~, Z10, Z13, Z15, Z16, Z.18, **CNZ.D1, CNZ.D2, CNZ.D3, CNZ.D4–CNZ.D5, CNU.D6–CNU.D7**. **Dále budou mít poměrně velký zábor cenných půd místní komunikace (DS.m) a účelové komunikace (DS.u).** Většina záborů již byla vyhodnocena v předchozím ÚP Úžice vč. Změny č. 1, 2, 4, 5, 6. Funkční vymezení těchto ploch se nemění. Nové záboru (dosud nezhodnocené)

činí 8,52 2,6116 ha ~~a kromě jednoho rozšíření původní plochy bydlení (Z10 – rozšíření o 0,52 ha)~~ Jedná se převážně 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 23 ha** méně návrhových ploch než ve stávajícím územním plánu. V I. a II. třídě ochrany je v návrhu nového územního plánu o **cca 13 ha** ploch méně než ve stávajícím územním plánu.

Nebyly identifikovány významné negativní vlivy na horninové prostředí. ~~Koridory CNZ.D5 a CNZ.T1 zasahují na území se sesuvy, při přípravě a realizaci záměrů je potřeba vzít tuto skutečnost v úvahu.~~

Nebyly identifikovány významné negativní vlivy na podzemní a povrchové vody. Výstavba objektů a zpevněných ploch v zastavitelných plochách může způsobit zrychlené odtoky dešťových vod a snížení retenční schopnosti krajiny, vymezení těchto ploch je proto hodnoceno stupněm 0/-1. Vymezené plochy zeleně budou mít pozitivní vliv na retenci vody.

Nebyly identifikovány významné negativní vlivy na ovzduší a klima. Území obce Úžice se vyznačuje zhoršenou kvalitou ovzduší. Nové zastavitelné plochy (zejména plochy pro průmysl a skladování a všechny plochy spojené s navýšením dopravy v místě) mohou imisní koncentrace benzo(a)pyrenu a PM<sub>10</sub> dále navýšit. Kladně jsou hodnoceny plochy pro veřejnou zeleň umístěné v blízkosti stávajících nebo navržených silničních staveb, záměr VRT a plynovodu.

**Územní plán obce Úžice významně neovlivňuje hmotné statky a kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického. Koridory CNZ.D5 a CNZ.T1 zasahují na území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie. Vlivy ÚP byly vyhodnoceny jako zanedbatelné.**

Navrhované zastavitelné plochy nezasahují do území s ochranou krajinného rázu (přírodní park) ani do území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu. Potenciálně mírný až významný negativní vliv na krajinu budou pravděpodobně mít plocha výroby a skladování Z.1, koridory VRT (CNZ.D4–CNZ.D5) a koridory pro aglomerační okruh (CNZ.D1, CNZ.D2, CNZ.D3). Plochy pro rozšíření dálnice D8 (CNU.D6–CNU.D7) byly vyhodnoceny jako mírně negativní. Ostatní zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající zástavbu a mají zanedbatelný vliv na krajinný ráz.

Z hlediska vlivů na životní prostředí byly plochy změn v krajině hodnoceny jako významně pozitivní na složky životního prostředí – voda, krajina, biologická rozmanitost, fauna, flóra, půda, mírně pozitivní na složky životního prostředí ovzduší a klima.

U ploch pro výrobu a skladování nelze vyloučit kumulativní případně synergické vlivy na ovzduší, obyvatelstvo, půdy, vody (retenční schopnost krajiny) a krajinný ráz, a to zejména se stávajícími výrobními a skladovými provozy na území obce a s dopravní infrastrukturou jak navrženou tak stávající. Vlivy byly vyhodnoceny od mírně po významně negativní.

U silničních staveb lze předpokládat kumulativní případně synergické vlivy na ovzduší, obyvatelstvo a krajinný ráz a to zejména s navrženými plochami pro výrobu a skladování, se stávajícími výrobními a skladovými provozy na území obce, se stávající a navrženou dopravní infrastrukturou, s el. vedením. Vlivy byly vyhodnoceny od mírně po významně negativní. Vzhledem k velké rozloze zastavěných a zastavitelných ploch v území byly identifikovány kumulativní potenciální negativní vlivy na vody (snížení retence vody v krajině) a na půdu.

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.

S návrhem ÚP jako celkem i jednotlivými dílčími plochami lze souhlasit za předpokladu uplatnění následujících opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci výše uvedených zjištěných negativních vlivů.

## 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 **nebo zelených fasád, v rámci nezastavěných ploch realizovat zejména výsadby stromů.**

### 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.D1.4, K.D1.5~~ CNZ.D4a, CNZ.D4b, CNZ.D5 s cílem minimalizovat vliv hluku z provozu VRT na obyvatele (oddálit trasu VTR od obce, z protihlukových opatření preferovat zemní valy, na zbývající ploše koridoru navrhnout izolační zeleň). Preferovat vedení VRT v zářezu.
- Optimalizovat trasu silnice II/101 v koridorech ~~K.D1.1, K.D1.2 a K.D1.3~~ CNZ.D1, CNZ.D2 a CNZ.D3 s cílem minimalizovat vliv hluku a emisí z provozu na komunikaci na obyvatele (oddálit komunikaci od obce, z protihlukových opatření preferovat zemní valy, na zbývající ploše koridoru navrhnout izolační zeleň). Preferovat vedení silnice II/101 v zářezu.

- Optimalizovat trasu VRT a plynovodu v rámci koridorů ~~K.D1.5~~ CNZ.D5 a ~~K.T1.1~~ CNZ.T1 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.D1.5 a K.T1.1 vzít v úvahu skutečnost, že do této plochy zasahuje poddolované území.~~
- U záměrů na plochách pro výrobu a skladování (Z.1, ~~Z.7~~, Z.8, Z.9, ~~Z.19~~) preferovat technologie s minimálním negativním vlivem na ovzduší.
- Při přípravě a realizaci záměrů v koridorech ~~K.D1.5~~ CNZ.D5 a ~~K.T1.1~~ CNZ.T1 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.
- Zachovat a podporovat stávající stav na ploše **K.89**, na plochu neumísťovat žádné stavební objekty související s realizací záměrů na plochách **CNU.D6b** a **Z.8** (např. dočasné komunikace), vyloučit pojezdy těžké dopravy po ploše **K.89** a nenarušit vodní režim při realizaci záměrů na plochách **CNU.D6b** a **Z.8**.

Všechna opatření byla zahrnuta do výrokové části ÚP.

## 8. g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ~~Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5~~

V následujícím textu jsou uvedena jednotlivá opatření s komentářem, jak byla zohledněna v ÚP Úžice.

- 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.
  - Součástí Odůvodnění ÚP je také zdůvodnění předpokládaných záborů.
- Dořešit nejvhodnější způsob centrálního čištění odpadních vod pro sídla Netřeba a Kopeč.
  - Zatím není dořešeno, ale ÚP umožňuje výstavbu ČOV.
- Pro vytápění objektů preferovat jiný způsob vytápění než spalování pevných paliv.
  - Požadavek uplatněn v kap. *d.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem.*
- Mezi podmínky pro využití zastavitelných ploch zařadit u plochy Z.1 požadavek na koeficient zeleně 30 % (nelze započítat rozlohu zelených střech)
- Na ploše Z.1 realizovat opatření ke snížení negativních vlivů na krajinný ráz např. formou zelených střech nebo zelených fasád, v rámci nezastavěných ploch realizovat zejména výsadby stromů.
  - Požadavky jsou uplatněny u plochy Z.1 v kap. *c.3. Vymezení zastavitelných ploch.*
- V navazujících řízeních prověřit imisní koncentrace znečišťujících látek v ovzduší, především benzo(a)pyrenu. V případě překročení imisního limitu zajistit realizaci odpovídajících opatření.
  - Požadavek je směřován do navazujících řízení a bude uplatněn při povolení záměrů případně v procesu EIA.
- Optimalizovat trasu VRT v koridorech CNZ.D4a, CNZ.D4b, CNZ.D5 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 CNZ.D1, CNZ.D2 a CNZ.D3 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 CNZ.D5 a CNZ.T1 s cílem vyloučit případně minimalizovat vlivy na OP PR Dřínovská stráž.
  - Požadavky jsou uplatněny u dopravních koridorů v kap. *d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.*
- Zachovat funkčnost prvků ÚSES křížených všemi navrženými dopravními stavbami.

- Požadavek je uplatněn u dopravních koridorů v kap. *d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.*
- U záměrů na plochách pro výrobu a skladování (Z.1, Z.8, Z.9) preferovat technologie s minimálním negativním vlivem na ovzduší.
  - Požadavky jsou uplatněny u plochy Z.1 v kap. *c.3. Vymezení zastavitelných ploch.*
- Při přípravě a realizaci záměrů v koridorech CNZ.D5 a CNZ.T1 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.
  - Požadavky jsou uplatněny u dopravních koridorů v kap. *d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.*
- Zachovat a podporovat stávající stav na ploše K.89, na plochu neumístovat žádné stavební objekty související s realizací záměrů na plochách CNU.D6b a Z.8 (např. dočasné komunikace), vyloučit pojezdy těžké dopravy po ploše K.89 a nenarušit vodní režim při realizaci záměrů na plochách CNU.D6b a Z.8.
  - Požadavek je uplatněn u plochy K.89 v kapitole *e.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití.*

#### Shrnutí

Všechna navržená opatření k minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí byla zahrnuta do výrokové části ÚP Úžice.

Celkově lze konstatovat, že problematika ochrany jednotlivých složek životního prostředí byla dostatečně promítnuta do ÚP Úžice.

9. h) ~~Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly~~ Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

*Bude doplněno po veřejném projednání po vydání stanoviska krajem dle § 100 stavebního zákona.*

## **10. i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

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

### **10.1. i.a. Zdůvodnění vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 1. 1. ~~2019~~ 2026 a to podle ustanovení ~~§ 58, odstavce 1 písmena a)~~ § 116 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. i.b. Zdůvodnění 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. i.c. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce**

#### **i.c.1. Urbanistické koncepce**

Jádrová území sídel jsou beze změn. U sídla Úžice je cílem vymežit 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).

#### **i.c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Dělení ploch dle způsobu využití je v souladu s §§ 15 – 29 vyhl. 157/2024 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití je převzata z Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 3. vydání, verze 1. 7. 2024. Je respektována první a druhá úroveň členění. U ploch bydlení venkovského, ploch smíšených obytných venkovských, ploch veřejných prostranství a ploch dopravy byla použita 3. úroveň s vlastním indexem (BV.o, SV.o, PU.z, DS.m, DSu) kvůli větší specifikaci účelu (místní a účelové komunikace) a kvůli potřebě přísnějších podmínek prostorového uspořádání (bydlení a smíšené obytné s ochranným režimem BV.o a SV.o – hodnotná zástavba v centrálních částech sídel). U návrhových ploch dopravy je navíc použit kombinovaný index (kombinace písmene a čísla), např. DS.m1, DS.u1, kdy pořadové číslo na konci kódu označuje konkrétní navrhovanou komunikaci – je tak možné přesně identifikovat danou plochu komunikace a snadno ji najít v grafické části ÚP a případně k ní i stanovit specifické podmínky.

### i.c.3 Vymezení zastavitelných ploch

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
<b>ÚŽICE</b>				
Z1	<del>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl</del> Výroba lehká	<del>VL-N VL</del> ( <del>339 090 m<sup>2</sup></del> 341 013 m <sup>2</sup> )	Z od sídla Úžice	Významná rozvojová plocha v severozápadní části, navazující na průmyslové areály západní části. Již existující v platném územním plánu.
Z.2	<del>Plochy veřejných prostranství</del> Veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV-N PU.z (104 614 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Úžice	Ochrana od negativních vlivů průmyslového areálu.
Z.3a Z.3b	<del>Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské</del> Bydlení individuální	<del>BI-N BI</del> ( <del>44 566</del> 6 099 m <sup>2</sup> , 11 294 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Úžice	Využití vnitřního potenciálu sídla, bezprostředně navazujícího na stávající strukturu. Sevřeno koridorem silnic a přilehlého pásu zeleně a stávající zástavby.
Z.4	<del>Plochy bydlení v rodinných domech –</del> Bydlení venkovské, <del>Plochy veřejných prostranství</del> Veřejná prostranství – veřejná zeleň	<del>BV-N BV</del> (15 136 m <sup>2</sup> )  ZV-N PU.z (9 719 m <sup>2</sup> )	JZ okraj sídla Úžice	Využití vnitřního potenciálu sídla, bezprostředně navazujícího na stávající strukturu. Sevřeno koridorem silnic a přilehlého pásu zeleně a stávající zástavby.
<del>Z5</del>	<del>Plochy rekreace – hromadného charakteru</del>	<del>RH-N</del> ( <del>7 311 m<sup>2</sup></del> )	<del>SZ okraj sídla Úžice</del>	<del>Bezprostředně navazuje na již existující rekreační plochy.</del>
<del>Z6</del>	<del>Plochy rekreace – hromadného charakteru</del>	<del>RH-N</del> ( <del>4 140 m<sup>2</sup></del> )	<del>S okraj sídla Úžice</del>	<del>Bezprostředně navazuje na již existující rekreační plochy. Sevřeno koridorem ÚSES a plochami zástavby.</del>
<del>Z7</del>	<del>Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba</del>	<del>VD-N</del> ( <del>54 822 m<sup>2</sup></del> )	<del>SZ od sídla Úžice</del>	<del>Využití deponie inertního odpadu s dobrou dopravní dostupností.</del>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
Z.8	<del>Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba</del> Výroba drobná a služby	<del>VD=N VD</del> ( <del>25 322 m<sup>2</sup></del> 76 149 m <sup>2</sup> )	S od sídla Úžice	Využití deponie inertního odpadu s dobrou dopravní dostupností. Jde o degradovanou půdu, kde jsou navážky letitých deponií z plochy bývalého cukrovaru.  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.
Z.9	<del>Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba</del> Výroba drobná a služby	<del>VD=N VD</del> (9 391 m <sup>2</sup> )	S od sídla Úžice	Využití deponie inertního odpadu s dobrou dopravní dostupností. Jde o degradovanou půdu, kde jsou navážky letitých deponií z plochy bývalého cukrovaru.
Z.10	<del>Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské</del> Bydlení individuální, <del>Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace</del> Veřejná prostranství – veřejná zeleň	<del>BI=N BI</del> ( <del>32 149 m<sup>2</sup></del> 26 271 m <sup>2</sup> ) <del>DSÚ=N1</del> ( <del>1 591 m<sup>2</sup></del> ) <del>DSÚ=N3</del> ( <del>1 375 m<sup>2</sup></del> ) PU.z (4 610 m <sup>2</sup> )	SV okraj sídla Úžice	Využití vnitřního potenciálu sídla, bezprostředně navazujícího na stávající strukturu. Sevřeno koridorem přilehlého pásu zeleně a stávající zástavby.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
Z.11	Plochy veřejných prostranství Veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV=N PU.z ( <del>58 563 m<sup>2</sup></del> 58 975 m <sup>2</sup> )	SZ okraj sídla Úžice	Ochrana sídla Úžice před negativními vlivy z dálnice D8. Záměrem obce je vysadit zde ochrannou zeleň a realizace oddychové zóny s přírodními prvky pro relaxaci a sport. 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 nízká zeleň ZN, izolační zeleň ZI, návrhová lokalita č. 28. Jde o degradovanou půdu, kde jsou navážky letitých deponií z plochy bývalého cukrovaru.
<del>Z.12</del>	<del>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</del>	<del>ZV=N (11 645 m<sup>2</sup>)</del>	<del>SZ okraj sídla Úžice</del>	<del>Ochrana sídla Úžice před negativními vlivy z dálnice.</del>
Z.13	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské Bydlení individuální, Veřejná prostranství všeobecná	BI=N BI ( <del>125 434 m<sup>2</sup></del> 77 302 m <sup>2</sup> )  PU (15 458 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Úžice	Významná rozvojová plocha v sídle, sevěřena koridorem silnic, plochami zeleně a koridorem potoka.
Z.14	Plochy veřejných prostranství Veřejná prostranství všeobecná	PV=N PU ( <del>16 998 m<sup>2</sup></del> 17 288 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Úžice	Kompoziční odclonění dvou homogenních celků k bydlení, <b>prostorová rezerva pro případný</b> dopravní koridor.
Z.15	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské Bydlení individuální	BI=N BI ( <del>46 366 m<sup>2</sup></del> 45 047 m <sup>2</sup> )	JV okraj sídla Úžice	Plošná rezerva je určena k navazujícím velkým plochám bydlení.
Z.16	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské Bydlení individuální	BI=N BI (22 270 m <sup>2</sup> )	JV okraj sídla Úžice	Využití vnitřního potenciálu sídla, bezprostředně navazujícího na stávající strukturu. Sevěřeno koridorem silnic a přilehlého pásu zeleně a stávající zástavby.
<del>Z.17</del>	<del>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</del>	<del>ZV=N (48 405 m<sup>2</sup>)</del>	<del>JV okraj sídla Úžice</del>	<del>Ochranná zeleň vůči koridoru nadřazené infrastruktury vycházející z ZÚR.</del>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
Z.18	<del>Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské</del> Bydlení individuální	<del>BI-N BI</del> (1 831 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Úžice, u přejezdu	Proluka ve stávající zástavbě.
<b>NETŘEBA</b>				
Z19	<del>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl</del> Bydlení venkovské	<del>VL-N BV</del> (6 676 2 951 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Netřeba	<del>Navazuje na existující výrobní plochy. Již existující v platném územním plánu. Rozšíření o jednu řadu rodinných domů (cca 4 RD).</del>
<b>KOPEČ</b>				
Z.20	Smíšené obytné venkovské	SV (3 910 m <sup>2</sup> )	J okraj sídla Kopeč	Protazení jižního okraje sídla Kopeč, plocha pro 1 RD. Jde o nevyužitou proluku mezi zástavbou a nelesní zelení.

#### i.c.4. Vymezení transformačních ploch přestavby

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
P1 T.1	Bydlení	<del>Plochy občanského vybavení</del> Občanské vybavení všeobecné	<del>OV-N OU</del> (473 m <sup>2</sup> )	střed sídla Kopeč	Proluka v zástavbě v majetku obce – prostor pro dětské hřiště či stavbu veřejné občanské infrastruktury.
P2 T.2	Zemědělská výroba	<del>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl</del> Výroba lehká	<del>VL-N VL</del> (59 949 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Úžice, lok. Červená Lhota	Změna původního zemědělského areálu na lehkou výrobu nerušícího charakteru, která zároveň nebude negativní vizuální dominantou ve volné krajině.
P3 T.3	Bydlení	<del>Plochy veřejných prostranství</del> Veřejná prostranství – veřejná zeleň	<del>ZV-N PU.z</del> (8 185 m <sup>2</sup> ) 5 828 m <sup>2</sup> )	Střed sídla Úžice, křiž. ul. Hlavní a Zemědělská	Volný prostor pro realizaci chybějícího centrálního parku s mobiliářem.

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
T.4	Bydlení	Občanské vybavení všeobecné	OU (2 418 m <sup>2</sup> )	Střed sídla Úžice, křiž. ul. Hlavní a Zemědělská	Záměr komunitního centra a návěsního prostoru.
T.5	Bydlení individuální	Bydlení hromadné	BH (1 394 m <sup>2</sup> )	Střed sídla Netřeba	Realizace bytového domu.

### i.c.5. 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.

Zeleň se v území vyskytuje přirozeně v rámci ploch bydlení (BH, BI, BV, BV.o) a ploch smíšených obytných (SV, SV.o) jako soukromé zahrady nebo v rámci ploch veřejných prostranství (PU) a ploch dopravy (DS, DS.m, DS.u) jako veřejná zeleň.

Samostatně bylo vymezeno několik ploch zeleně zahradní a sadové (ZZ) tam, kde jsou významné plochy zahrad a je žádoucí je zachovat a neumožňovat zde nové rodinné domy. A jako plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně (PU.z) byly navrženy rozsáhlé plochy podél dálnice D8, aby odclonily negativní vlivy z dopravy. Další dvě menší plochy veřejné zeleně jsou navrženy uvnitř sídla Úžice jako zřízení návěsního prostoru (T.3) a uvnitř navrhované plochy bydlení Z.10 na SV okraji sídla Úžice jako související veřejné prostranství pro novou zástavbu.

Zeleň posiluje význam celkové kompozice sídla, odclouňuje možné rušivé provozy a upevňuje ekologickou stabilitu.

## ~~10.4. i.d. Odůvodnění stanovené koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění~~

### ~~10.4.1. i.d.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.

V ÚP jsou vymezeny koridory CNZ.D4a, CNZ.D4b a CNZ.D5 v šíři 300 m pro koridor vysokorychlostní tratě. Koridor byl zúžen z původních 600 m dle ZÚR na 300 m, toto zpřesnění bylo provedeno na základě poskytnuté dokumentace pro územní rozhodnutí (akce: RS 4 VRT Praha-Balabenka, verze ze dne 25. 5. 2025, poskytnuto Správou železnic, oddělení přípravy severní Čechy, Ing. Lenka Janhubová), ak-

tuálně probíhá zjišťovací řízení EIA.

Navrhuje a doplňuje chybějící dopravní síť k novým zastavitelným plochám a chybějící cestní síť ve volné krajině, která má zajistit obslužnost zemědělských pozemků a většina z nich sloužit jako stezky pro pěší a cyklisty.

#### 10.4.2. i.d.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 odkanalizování (do doby realizace centrálního řešení).

Návrh ÚP upřesňuje možnosti pro **umístování obnovitelných zdrojů energie** vč. podmínek, které usměrní jejich zřízení v souladu s ochranou přírodních hodnot, ochrany ZPF a zachování kvalitního prostředí pro obyvatele s minimem negativních pohledových dominant.

#### 10.4.3. i.d.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Návrh územního plánu potvrzuje stávající plochy občanské vybavenosti a doplňuje je o novou plochu v sídle Kopeč (**P4 T.1**) a plochu **T.4** v centru Úžic pro komunitní centrum a návesní prostor. Občanskou vybavenost lze umísťovat i do ploch bydlení.

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.

#### 10.4.4. i.d.4. Veřejná prostranství

Většina z navrhovaných ploch veřejné zeleně (**Z.2, Z.4, Z.11, ~~Z.12 a Z.17~~**) slouží především k odclonění negativních vlivů z procházející dálnice D8, ~~navrženého aglomeračního okruhu~~ a rozsáhlých výrobních areálů u dálnice, plocha **PU Z.13** jako clona před stávající železnicí a plánovanou VRT.

Další jsou vymezovány z urbanistických důvodů (**~~P3 T.3~~** – chybějící centrální prostor v sídle Úžice, **Z.10 – související veř. prostranství pro novou zástavbu, Z.14** – kompoziční odclonění dvou homogenních celků k bydlení na východním okraji sídla Úžice).

#### 10.4.5. i.d.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

ÚP 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: i.e. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny

### 10.5.1 i.e.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

ÚP vymezuje v krajině plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky pro jejich využití (v kap. e.1. a f.2. textové části výroku ÚP). Krajinné celky jsou členěny do 8 typů funkčních ploch: plochy orné půdy AP, plochy trvalých travních porostů AL a plochy lesní všeobecné LU v plošném vymezení, plochy smíšené krajinné MU (se subtypy MU.o, MU.w, MU.z) a plochy vodní a vodních toků WT převážně v liniovém uspořádání. Toto členění dává dostatečně vhodné předpoklady pro ochranu území a jeho produkční schopnosti.

Dělení ploch dle způsobu využití je v souladu s §§ 25 – 29 vyhl. 157/2024 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití je převzata z Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 3. vydání, verze 1. 7. 2024. Je respektována první a druhá úroveň členění. U ploch smíšených krajinných MU byla použita i 3. úroveň s předepsaným indexem: MU.o (pro ochrannou a izolační zeleň podél dálnice D8 a koridoru aglom. okruhu), MU.w (pro plochy mokřad, protože se tento subtyp jevil jako nejvhodnější pro zařazení těchto ploch) a MU.z (pro malé soukromé pěstitelské funkce s možností oplocení, jde o dvě návrhové plochy na SV okraji sídla Úžice).

Je vymezena řada krajinných opatření (plochy změn v krajině K.1 – K.90), které fungují především jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny – jde o návrh ploch vodních WT, smíšených krajinných MU a trvalých travních porostů AL. Severně od sídla Kopeč je navržena plocha lesní LU K.65 jako krajinná dominanta na vršku a doplnění lesních ploch, které v území chybí.

~~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 sociálními, 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 vý-

znamná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.). Jsou vymezeny nové pásy smíšených porostů, cestní sítě, ochráněny jsou krajinné hodnoty.

Je pochopitelně na uživateli, 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. ÚP podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správného 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.~~

#### **40.5.2. i.e.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES**

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 pozměněného, 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.

ÚP pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. e-2: 5.2. textové části výroku ÚP).

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

~~Návrh ÚSES byl zpracován Ing. Alexandrou Čurnovou (ČKA 04 470), která je autorizovaným odborníkem na vymezení ÚSES. Jako podklad byl použit Plán ÚSES ORP Kralupy z 11/2015 (Ing. Morávková) a následně byl v rámci zpracování ÚP Úžice zrevidován, zpřesněn, místy upraven a doplněn Ing. Čurnovou.~~

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

### **40.5.3. i.e.3. Prostupnost krajiny**

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

### **40.5.4. i.e.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

~~ÚP vymezuje řadu pásů a ploch se zvýšenou retenční schopností území jako jsou plochy smíšené neza-  
stavěného území – přírodní (NSp-N) a plochy vodní (W-N). Tyto jsou vymezeny zejména podél vodních~~

~~toků a na velkých blocích orné půdy.~~

Je vymezena řada krajinných opatření (plochy změny v krajině K.1 – K.90), které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh ploch MU, WT, AL a LU.

Záplavové území není v řešeném území vyhlášeno. Je však navržena trasa odlehčovacího koryta na západním okraji sídla Úžice, které odvede průtok převyšující kapacitu zatrubnění Postřižínského potoka do potoka Černávka. V ÚP jsou vymezeny obě varianty koryta (varianta A i B dle odborného posudku od spol. VHS PROJEKT), označeny ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření jako liniové opatření VN.1, VN.2 a VN.3.

#### **10.5.5. i.e.5. Rekreace**

V sídle Úžice je provozován rekreační areál Resort Svět, který poskytuje ubytování, stravování a řadu rekreačních a sportovních aktivit jak pro místní, tak především pro návštěvníky.

~~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.~~

Plochy zemědělské půdy jsou doplněny systémem cestní sítě, jsou vymezeny plochy smíšené krajinné a vodní pro zvýšení atraktivity krajiny a biologické rozmanitosti.

#### **10.5.6. i.e.6. Dobývání ložisek nerostných surovin**

V území se nevyskytují dobývací prostory.

### **10.6. i.f. Odůvodnění stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

Dělení ploch dle způsobu využití je v souladu s §§ 15 – 29 vyhl. 157/2024 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití je převzata z Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 3. vydání, verze 1. 7. 2024. Je respektována první a druhá úroveň členění. U ploch bydlení venkovského, ploch smíšených obytných venkovských, ploch veřejných prostranství a ploch dopravy byla použita 3. úroveň s vlastním indexem (BV.o, SV.o, PU.z, DS.m, DSu) kvůli větší specifikaci účelu (místní a účelové komunikace) a kvůli potřebě přísnějších podmínek prostorového uspořádání (bydlení a smíšené obytné s ochranným režimem BV.o a SV.o – hodnotná zástavba v centrálních částech sídel). U návrhových ploch dopravy je navíc použit kombinovaný index (kombinace písmene a čísla), např. DS.m1, DS.u1, kdy pořadové číslo na konci kódu označuje konkrétní navrhovanou komunikaci – je tak možné přesně identifikovat danou plochu komunikace a snadno ji najít v grafické části ÚP a případně k ní i stanovit specifické podmínky.

#### **10.6.1. i.f.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy**

##### **~~Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské~~ Bydlení 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.

#### ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~ — venkovské Bydlení venkovské s ochranným režimem (BV.o)

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 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.

#### ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~ — městské a příměstské Bydlení individuální (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.

#### ~~Plochy bydlení v bytových domech~~ Bydlení hromadné (BH)

Bydlení v bytových domech je zastoupeno jako stávající **a jedna plocha se navrhuje v sídle Netřeba (Z.5), kde se přestavba na bytový dům už realizuje.** 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.

#### ~~Plochy rekreace — plochy staveb pro hromadnou rekreaci~~ Rekreace hromadná (RH)

ÚP potvrzuje ve svém statutu stávající plochy tohoto typu ~~a rozšiřuje je~~ (Resort Svět na severním okraji sídla Úžice **a dvě menší plochy související s jízdárnou a chovem koní).**

#### ~~Plochy občanského vybavení~~ Občanské vybavení všeobecné (OV OU)

ÚP potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV OU). 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.

**Nově vymezuje plochu v sídle Kopeč (T.1) a plochu T.4 v centru Úžic pro komunitní centrum a návesní prostor.**

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

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.

### **Plochy veřejných prostranství Veřejná prostranství všeobecná (PV PU)**

~~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.~~

ÚP vymezuje plochy rozšířených úseků ulic a návsí apod. jako plochy veřejných prostranství. Veřejné prostranství je možné realizovat v rámci všech funkčních ploch, plošně jsou vymezeny tato: plocha T.3, kde bude realizován chybějící centrální prostor v sídle Úžice, součást plochy Z.10 jako související veřejné prostranství pro novou zástavbu, Z.13 jako veřejný prostor pro novou zástavbu a jako clona před železnicí a plánovanou VRT a plocha Z.14 jako kompoziční odclonění dvou homogenních celků k bydlení na východním okraji sídla Úžice, zároveň jako prostorová rezerva pro případný dopravní koridor obsluhující novou východní část sídla.

~~Veřejné prostranství je možné realizovat v rámci všech funkčních ploch.~~

### **Plochy veřejných prostranství Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň (ZV PU.z)**

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.

### **Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená Zeleň zahradní a sadová (ZS ZZ)**

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.

### **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.~~

### **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.~~

### **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.

### **Plochy smíšené obytné venkovské – s ochranným režimem (SV.o)**

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.

### ~~Plochy dopravní infrastruktury – Doprava silniční (DS)~~

### ~~Plochy dopravní infrastruktury Doprava silniční – místní komunikace (DS.m)~~

### ~~Plochy dopravní infrastruktury Doprava silniční – účelové komunikace (DSú DS.u)~~

### ~~Plochy dopravní infrastruktury – železniční Doprava drážní (DZ-DD)~~

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.

U návrhových ploch dopravy je použit kombinovaný index (kombinace písmene a čísla), např. DS.m1, DS.u1, kdy pořadové číslo na konci kódu označuje konkrétní navrhovanou komunikaci – je tak možné přesně identifikovat danou plochu komunikace a snadno ji najít v grafické části ÚP a případně k ní i stanovit specifické podmínky.

### ~~Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná (TI TU)~~

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

### ~~Plochy výroby a skladování – lehký průmysl Výroba lehká (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. Jsou zde zastoupeny zásadním způsobem a tvoří páteř ekonomiky.

### ~~Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba Výroba drobná a služby (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 výroby lehké VL ~~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.

V řešeném území se nacházejí jen dvě takové plochy, na severním okraji sídla Úžice, jako návrhové

plochy Z.8 a Z.9. plocha Z.8 je navíc omezena umístěním max. 1 stavby o rozloze do 500 m<sup>2</sup>, areál bude využíván především jako manipulační plocha.

### ~~Plochy specifické – území Armády ČR~~ Specifické zvláštního určení (XZ)

Jsou to specifické plochy sloužící potřebám Ministerstva vnitra.

## 10.6.2. i.f.2. Plochy přírody a krajiny

### ~~Plochy vodní a vodohospodářské~~ Vodní a vodních toků (WT)

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.

### ~~Plochy zemědělské – Orná půda~~ (NZe AP)

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

### ~~Plochy zemědělské – Trvalé travní porosty~~ (NZ+ AL)

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.

### ~~Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa~~ Lesní všeobecné (NL LU)

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

### ~~Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní~~ Smíšené krajinné všeobecné (NSp MU)

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 země-

dělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V ÚP 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.

#### ~~Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území (NSo MU.o)~~

Jsou důležité pro snížení negativních vlivů z dálnice D8 a koridoru aglomeračního okruhu, podél níž jsou vymezeny.

#### ~~Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady Smíšené krajinné – vodohospodářské zájmy (NSm MU.w)~~

Jedná se o plochy mokřad, které bylo potřeba zařadit do nějakého standardizovaného typu funkční plochy a tento subtyp se jevil jako nejvhodnější.

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.

#### ~~Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (NSr)~~

~~Tato funkce je určena pro rekreaci blízkou 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.~~

#### ~~Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské Smíšené krajinné – zemědělství extenzivní (NSz MU.z)~~

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.

### ~~40.6.3. i.f.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území~~

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. i.g. 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), koridory pro rozšíření dálnice (požadavek MD), **plochy veřejných prostranství a plocha občanského vybavení v centru Úžic (komunitní centrum)**. Tyto plochy jsou nezbytné pro zajištění potřebné veřejné infrastruktury, **zvýšení prostupnosti území a ochraně veřejného zdraví (veřejná zeleň jako clona neg. vlivů z dálnice)**.

Jako VPO byly vymezeny navržené trasy odlehčovací koryt (dle zpracované studie obtoku), **plochy pro zvýšení retence** 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. i.h. Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**

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

#### ~~10.10. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie~~

~~Pro největší zastavitelné plochy bydlení (Z.10, Z.13-Z.16) 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 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu~~

~~Pro plochu Z.4 se regulační plán již zpracovává, činnost v této ploše se bude tímto regulačním plánem po jeho vydání řídit.~~

**10.12. i.k. Zdůvodnění vymezení architektonicky ~~nebo urbanisticky~~ významných staveb ~~nebo urbanisticky významných celků~~, 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.

### **i.l. Zdůvodnění vymezení definic pojmů**

V ÚP jsou použity pojmy, které bylo nutné vysvětlit, aby byl výklad územního plánu jednoznačný.

**10.13. i.m. Zdůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části**

Je dáno osnovou výrokové části ÚP dle přílohy č. ~~7 vyhlášky 500/2006~~ 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. a je pojištěnou pro nezákonné vyjmutí nebo přidání textu do schváleného a projednaného ÚP.

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

Nejsou vymezeny.

## 4.1. k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

### 4.1.1. k.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Pro sídla Kopeč a Netřeba se pracuje **téměř** 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.

### 4.1.2. k.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení zastavitelných ploch je značná. Daná je přímým napojením na dálnici D8, těsnou vazbou Prahy, průmyslových areálů a vnitřních rezerv sídla, sevřené koridory.

## 4.1.3. 3. Výpočet potřeby vymezení zastavitelných ploch

- Předpokládaný odhad potřeby vymezení ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje..... **80 116** b. j.

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

---

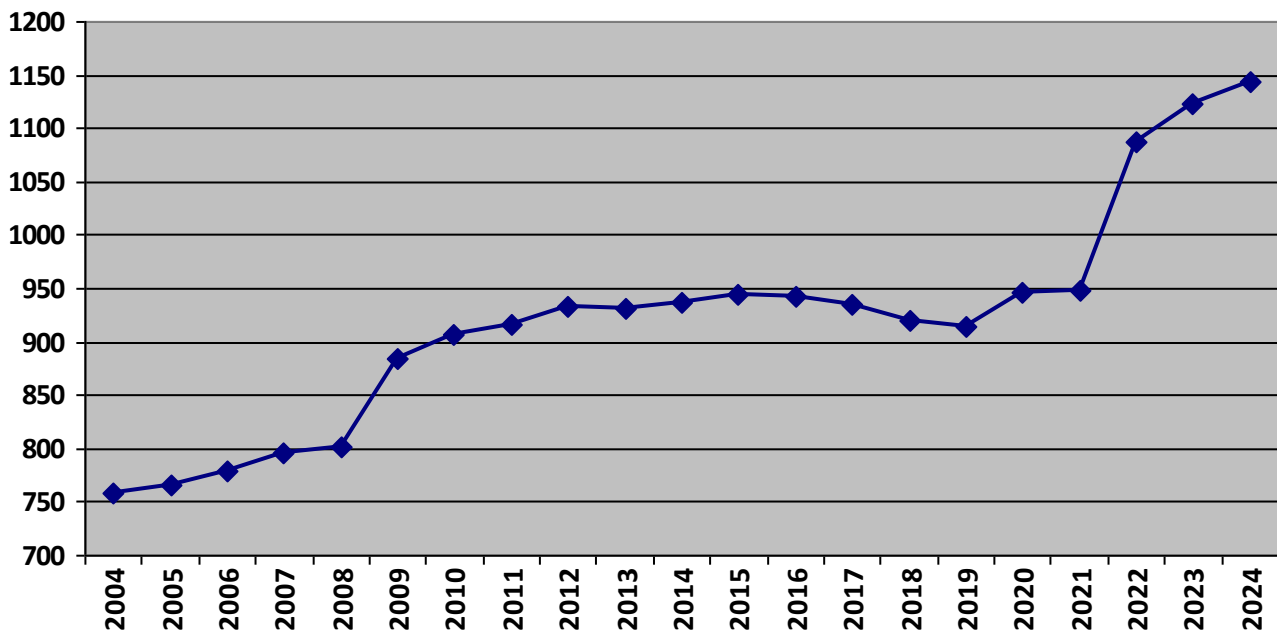
Celkem ..... **97 133** b. j.

### Požadavky vyplývající z demografického vývoje

Za posledních ~~13~~ **20** let (2004–~~2017~~ **2024**) byl zjištěn přírůstek ~~176~~ **385** obyvatel (průměrně ~~13,5~~ **19,5** obyv./rok). Předpokládaný nárůst obyvatel pro dalších 15 let je dle statistiky, respektive dle demografické křivky, ~~203~~ **293** obyvatel. Když tento údaj vydělíme 2,53 obyvateli/1 b. j. (aktuální obloženost, viz výpočet pod grafem), získáme počet **80 116** 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
Rok	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024							
Počet obyvatel	919	915	946	949	1087	1123	1144							

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



#### Výpočet aktuální obloženosti dle posledních dostupných údajů:

Počet obyvatel (26. 3. 2011)	940
Počet obydlených bytů (26. 3. 2011)	372
Obloženost	<b>2,93</b> 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	<b>97 133</b> b. j.
Rezerva <del>25</del> 15%	<del>24</del> -20 b. j.

---

Potřeba bytových jednotek celkem **121 153** b. j.

#### • Plochy pro bydlení vymezené v návrhu ÚP Úžice:

1 b. j. v rodinných domech BV = potřeba cca 2000 m<sup>2</sup>

1 b. j. v rodinných domech BI = potřeba cca ~~1600~~ 1500 m<sup>2</sup>

1 b. j. v bytových domech BH = potřeba cca 350 m<sup>2</sup>

1 b. j. v rodinných domech SV = potřeba cca 1000 m<sup>2</sup>

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

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

Zastavitelná plocha.....~~14 335 18 087~~ m<sup>2</sup>

Počet bytových jednotek.....~~7 9~~ b. j.

#### ~~Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské~~ Bydlení individuální (BI-N)

Zastavitelná plocha.....~~272 611 190 114~~ m<sup>2</sup>

Počet bytových jednotek.....~~170 127~~ b. j.

#### Bydlení hromadné (BH)

Zastavitelná plocha (uvnitř transformační plochy).... 1394 m<sup>2</sup>

Počet bytových jednotek..... 4 b. j.

#### Smíšené obytné venkovské (SV)

Zastavitelná plocha

(pro bydlení ½ z celkové pl., viz pozn.\*)..... 1955 m<sup>2</sup>

Počet bytových jednotek..... 2 b. j.

---

Celkem zastavitelná plocha.....~~286 946 211 550~~ m<sup>2</sup> = ~~28, 6946~~ 21,2 ha

Celkem bytové jednotky.....~~177 142~~ b. j.

*(pozn.\*: pro bydlení se u plochy SV uvažuje jen s cca ½ z celkové plochy, vzhledem k charakteru smíšené plochy se předpokládá i využití pro podnikání a jiné činnosti)*

#### • Závěr:

V návrhu ÚP Úžice jsou vymezeny plochy bydlení pro cca nových ~~177 142~~ b. j. Spočítaná předpokládaná potřeba byt. jednotek je cca ~~424 153~~. ~~Nedochází tedy k předimenzování rozsahu zastavitelných ploch – plochy odpovídají skutečné potřebě.~~

Rozvojový potenciál a související demografický růst je dán ~~Je však nutné přihlédnout k umístění~~ umístěním 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~~

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Nejsou stanoveny.

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

### 13.1. m.1. Vyhodnocení záboru ZPF

#### 13.1.1. m.1.1. Výpočet záboru ZPF

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované plochy záboru charakterizovány číslem zastavitelné plochy/změny v krajině a jejich navrženým funkčním využitím (tabulka obsahuje jak plochy krajinných opatření, tak plochy zastavitelné). Dále je uveden celkový souhrn výměry záboru dané plochy, jsou uvedeny plochy záboru roztříděné podle tříd ochrany a další informace vyplývající z požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb. stanovující postup k zajištění ochrany ZPF (poslední sloupec vyjadřuje slovem „ANO“ informaci, zda byla plocha již vymezena v předchozí platné územně plánovací dokumentaci).

Tabulky jsou pro přehlednost rozděleny podle katastrálních území. Poslední tabulka uvádí celkový přehled za celé správní území obce Úžice.

Vyhodnocení záboru pro koridory dopravní infrastruktury jsou vyhodnoceny zvlášť v kap. 13.2 m.2.

V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a červeně vyznačen zákres ploch záboru s jejich označením (zelenou šrafou jsou vyznačeny již vyhodnocené plochy z Úplného znění ÚPO Úžice zahrnující zm. č. 1, 2, 4, 5, 6).

## Katastrální území: Kopeč

Označení plochy záboru	Označení zastavitelné plochy / změny v krajině	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Inf. o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
K.73	K.73	Vodní a vodních toků WT	0,1378			0,1378							
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>			<b>0,1378</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1378</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
K.65	K.65	Lesní všeobecné LU	1,0915		0,1640			0,9275					
<b>Plochy lesní celkem</b>			<b>1,0915</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1640</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,9275</b>	<b>0,0000</b>				
Z.20	Z.20	Smíšené obytné venkovské SV	0,3910				0,0441	0,3469					
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>			<b>0,3910</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0441</b>	<b>0,3469</b>	<b>0,0000</b>				
DS.u14		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u14	0,7779	0,4732	0,2012	0,1035					ANO		ANO
DS.u15		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u15	1,0330		0,1236	0,2506		0,6588			ANO		ANO
DS.u19		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u19	0,1544			0,0069		0,1475			ANO		ANO
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>			<b>1,9653</b>	<b>0,4732</b>	<b>0,3248</b>	<b>0,3610</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,8063</b>	<b>0,0000</b>				
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>3,5856</b>	<b>0,4732</b>	<b>0,4888</b>	<b>0,4988</b>	<b>0,0441</b>	<b>2,0807</b>	<b>0,0000</b>				

## Katastrální území: Netřeba

Označení plochy záboru	Označení zastavitelné plochy / změny v krajině	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Inf. 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.					
K.39	K.39	Vodní a vodních toků WT	0,6540			0,6540					ANO		
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>			<b>0,6540</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,6540</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
Z.19	Z.19	Bydlení venkovské BV	0,2951			0,2951					ANO		
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>0,2951</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,2951</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
DS.u7		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u7	0,7291		0,6617	0,0674					ANO		
DS.u8		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u8	0,5272		0,3874	0,1398					ANO		
DS.u9		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u9	0,2840		0,1774	0,1066					ANO		
DS.u10		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u10	0,9099		0,5338	0,3761					ANO		ANO
DS.u11		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u11	0,2653		0,2653						ANO		ANO
DS.u12a		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u12a	0,3194		0,3194								ANO
DS.u12b		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u12b	0,1482		0,1482								ANO
DS.u13		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u13	0,2566			0,2566							ANO

Označení plochy záboru	Označení zastavitelné plochy / změny v krajině	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Inf. 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.					
DS.u17		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u17	0,7250		0,7173			0,0077					ANO
DS.u23b		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u23b	0,1574			0,1574							
Plochy dopravní infrastruktury celkem			4,3221	0,0000	3,2105	1,1039	0,0000	0,0077	0,0000				
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>5,2712</b>	<b>0,0000</b>	<b>3,2105</b>	<b>2,0530</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0077</b>	<b>0,0000</b>				

### Katastrální území: Úžice u Kralup nad Vltavou

Označení plochy záboru	Označení zastavitelné plochy / změny v krajině	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. 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.					
K.1	K.1	Vodní a vodních toků WT	1,1526				1,1206	0,0320					
K.9	K.9	Vodní a vodních toků WT	2,8036		2,8036						ANO		ANO
K.33	K.33	Vodní a vodních toků WT	1,0757		1,0757						ANO		
Plochy vodní a vodohospodářské celkem			5,0319	0,0000	3,8793	0,0000	1,1206	0,0320	0,0000				
Z.3a	Z.3a	Bydlení individuální BI	0,5748		0,5748						ANO		ANO

Označení plochy záboru	Označení zastavitelné plochy / změny v krajině	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. 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.3b	Z.3b	Bydlení individuální BI - celé v zastavěném území	1,1293		1,1293						ANO		ANO
Z.4a	Z.4	Bydlení venkovské BV	1,5136		0,8579	0,6557							ANO
Z.10a	Z.10	Bydlení individuální BI	2,6271		2,6271								ANO
Z.13a	Z.13	Bydlení individuální BI	7,7302		7,7302						ANO		ANO
Z.15	Z.15	Bydlení individuální BI	4,5047		4,5047						ANO		ANO
Z.16	Z.16	Bydlení individuální BI	2,2270		2,2270								ANO
Z.18	Z.18	Bydlení individuální BI - celé v zastavěném území	0,0861		0,0861								ANO
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>20,3928</b>	<b>0,0000</b>	<b>19,7371</b>	<b>0,6557</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
Z.2	Z.2	Veřejná prostranství - veřejná zeleň PU.z	10,1350		9,9443	0,1733	0,0174				ANO		ANO
Z.4b	Z.4	Veřejná prostranství - veřejná zeleň PU.z	0,9712		0,3902		0,5810						ANO
Z.10b	Z.10	Veřejná prostranství - veřejná zeleň PU.z	0,4610		0,4610								ANO
Z.13b	Z.13	Veřejná prostranství všeobecná PU	1,5458		1,5458						ANO		ANO
Z.14	Z.14	Veřejná prostranství všeobecná PU	1,4244		1,4244								ANO
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>			<b>14,5374</b>	<b>0,0000</b>	<b>13,7657</b>	<b>0,1733</b>	<b>0,5984</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
DS.m1		Doprava silniční - místní komunikace DS.m1	0,4975		0,1988	0,2987					ANO		ANO

Označení plochy záboru	Označení zastavitelné plochy / změny v krajině	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. 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.					
DS.u1		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u1	0,6986		0,2282	0,3151	0,1553						ANO
DS.u3		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u3	0,2687		0,2687								ANO
DS.u4		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u4	0,4535		0,2149	0,2386					ANO		ANO
DS.u5		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u5	0,2124		0,2124						ANO		ANO
DS.u6		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u6	0,9153		0,1329	0,7824					ANO		ANO
DS.u16		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u16	0,3551		0,3551								ANO
DS.u18		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u18	0,6702			0,6702					ANO		ANO
DS.u22		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u22	0,2090		0,2090								ANO
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>			<b>4,2803</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,8200</b>	<b>2,3050</b>	<b>0,1553</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
Z.1	Z.1	Výroba lehká VL	34,1009		7,2543		26,5301	0,3165			ANO		ANO
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>			<b>34,1009</b>	<b>0,0000</b>	<b>7,2543</b>	<b>0,0000</b>	<b>26,5301</b>	<b>0,3165</b>	<b>0,0000</b>				
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>78,3433</b>	<b>0,0000</b>	<b>46,4564</b>	<b>3,1340</b>	<b>28,4044</b>	<b>0,3485</b>	<b>0,0000</b>				

## Celkový přehled

Katastrální území	Celkový zábor ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Kopeč	3,5856	0,4732	0,4888	0,4988	0,0441	2,0807
Netřeba	5,3620	0,0000	3,9553	1,3990	0,0000	0,0077
Úžice u Kralup nad Vltavou	78,3433	0,0000	46,4564	3,1340	28,4044	0,3485
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)</b>	<b>87,2909</b>	<b>0,4732</b>	<b>50,9005</b>	<b>5,0318</b>	<b>28,4485</b>	<b>2,4369</b>

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 veřejných prostranství	plochy smíšené obytné	plochy dopravní infrastruktury	plochy výroby
Kopeč	1,2293	1,0915	0,1378	2,3563			0,3910	1,9653	
Netřeba	0,6540		0,6540	4,6172	0,2951			4,3221	
Úžice u Kralup nad Vltavou	5,0319		5,0319	73,3114	20,3928	14,5374		4,2803	34,1009
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)</b>	<b>6,9152</b>	<b>1,0915</b>	<b>5,8237</b>	<b>80,2849</b>	<b>20,6879</b>	<b>14,5374</b>	<b>0,3910</b>	<b>10,5677</b>	<b>34,1009</b>

## 13.1.2. m.1.2 Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

### m.1.2.1. Bilance

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch vč. rozsáhlých ploch veřejných prostranství a ploch komunikací (koridory dopr. infrastruktury jsou vyhodnoceny zvlášť v kap. 13.5. m.2.). Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří ~~84,62~~ **80,29** ha.

Většina záborů již byla vyhodnocena v platném Úplném znění ÚPO Úžice (zahrnující zm. č. 1, 2, 4, 5, 6), **nové zábory** (dosud nehodnocené, nad rámec vymezení v platném ÚPO) činí celkem **2,61** ha:

Nové zábory (nad rámec ÚPO)			
funkce	označení plochy záboru	výměra v ha	
plochy bydlení	Úžice Z.10 část BI	0,2278	<b>0,5229</b>
	Netřeba Z.19 BV	0,2951	
plochy smíšené obytné	Kopeč Z.20 SV	0,3910	<b>0,3910</b>
plochy komunikací	Netřeba DS.u7	0,7291	<b>1,6977</b>
	Netřeba DS.u8	0,5272	
	Netřeba DS.u9	0,284	
	Netřeba DS.u23b	0,1574	
		<b>Celkem</b>	<b>2,6116</b>

Zároveň však byly některé **původně vymezené zábory v novém ÚP Úžice vypuštěny či zmenšeny**, konkrétně jde o úsporu cca ~~22,05~~ **26,08** ha:

Úspora záborů			
funkce	označení plochy záboru v ÚPO	výměra v ha	
plochy smíšené obytné	Kopeč lok. 3 SV – vypuštění celé plochy	0,7295	<b>1,4605</b>
	Netřeba JV okraj (SV) – vypuštění celé plochy	0,7310	
plochy výroby a skladování	Netřeba lok. 8 VD – vypuštění celé plochy	3,1207	<b>14,7654</b>
	Úžice plocha Z5/1 VL – vypuštění části plochy	8,4832	
	Úžice JZ okraj za dálnicí VL – vypuštění části plochy	3,1615	
plochy zeleně	Netřeba lok. 7 ZI – vypuštění celé plochy	1,7182	<b>7,8992</b>
	Kopeč lok. K1 ZS – vypuštění celé plochy	2,1472	
	Úžice lok. 20 ZI – vypuštění celé plochy	4,0338	
plochy obč. vybavení	Úžice lok. 4.1a/II OK – vypuštění celé plochy	0,9895	<b>0,9895</b>
plochy komunikací	Úžice lok. 4.1a/II PK parkoviště – vypuštění celé plochy	0,9691	<b>0,9691</b>
		<b>Celkem</b>	<b>26,0837</b>

V součtu tedy nový územní plán vymezuje o ~~19,44~~ **23,47** ha **MÉNĚ** (~~22,05~~ **26,08** ha – 2,61 ha) zastavitelných ploch než ten předchozí, dochází tedy k opravdu velmi významné úspoře – nový ÚP vymezuje pouze nezbytný rozsah ploch pro přiměřený rozvoj obce odpovídající jejímu umístění v rozvojové ose a demografickému růstu.

### m.1.2.2. Zdůvodnění

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

Návrh územního plánu Úžice obsahuje rozvojové plochy zahrnuté v platném Úplném znění ÚPO Úžice (zahrnující zm. č. 1, 2, 4, 5, 6), které byly z hlediska odnětí ze ZPF již vyhodnoceny a orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tyto lokality jsou barevně označeny **světle modrou výplní**.

Obecně: 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.

#### Katastrální území: Kopeč

Ozn. pl. záboru	Zastavitelná plocha	Navržené využití	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
1 DS.u14		<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> Doprava silniční – účelové komunikace <del>DSÚ-N14</del> DS.u14	0,4732	0,2012	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. Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba, protože představuje důležité doplnění místní cestní sítě v krajině.
2 DS.u15		<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> Doprava silniční – účelové komunikace <del>DSÚ-N15</del> DS.u15		<del>0,5374</del> 0,1236	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. <del>Severní část plochy je navržena ve větší šířce (22 m), protože ještě není vyjasněna odstupová vzdálenost od lesních ploch v sousedním k.ú. Odolena Voda, proto je zde ponechán větší manipulační prostor pro konkrétní umístění. Skutečná komunikace bude v šířce 5-6 m, nebude využita celá šířka záboru.</del> Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba, protože představuje důležité doplnění místní cestní sítě v krajině.

Ozn. pl. záboru	Zastavitelná plocha	Navržené využití	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
33 DS.u19		<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> Doprava silniční – účelové komunikace <del>DSÚ-N19</del> DS.u19			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
32 Z.19	Z.19	<del>Plochy výroby a skladování lehký průmysl VL-N</del> Bydlení venkovské BV			<p>Plocha pro řadu 4 rodinných domů, stejně jako na sousedící stávající ploše BV. Vznikne zde vnitřní obslužná komunikace pro tuto malou obytnou zónu.</p> <p>Podmínkou realizace plochy bydlení je stavba chodníku (DS.u23a, DS.u23b), který povede směrem do centra sídla Netřeba.</p> <p><del>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.</del></p> <p>V původním účinném ÚPO Úžice je toto území vymezeno jako výroba drobná VD, navrhovaná lokalita č. 8. Plocha je oproti původnímu rozsahu v ÚPO zmenšena o 2,61 ha a mění se její hlavní využití z výroby na bydlení.</p>
9 DS.u7		<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> Doprava silniční – účelové komunikace <del>DSÚ-N7</del> DS.u7		0,6617	Nové účelové komunikace SZ od sídla Netřeba, zvýšení prostupnosti zemědělské půdy pro její obhospodařování a pro pěší a cyklisty.
8 DS.u8		<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> Doprava silniční – účelové komunikace <del>DSÚ-N8</del> DS.u8		0,3874	

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
7 DS.u9		<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> Doprava silniční - účelové komunikace <del>DSÚ-N9</del> DS.u9		0,1774	
6 DS.u10		<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> Doprava silniční - účelové komunikace <del>DSÚ-N10</del> DS.u10		0,5338	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.
5 DS.u11		<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> Doprava silniční - účelové komunikace <del>DSÚ-N11</del> DS.u11		0,2653	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.
3 DS.u12a DS.u12b		<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> Doprava silniční - účelové komunikace <del>DSÚ-N12</del> DS.u12a, DS.u12b		0,3194+0,1482	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.
DS.u13		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u13			Stezka pro pěší a cyklisty podél potoka Černávka SV od sídla Netřeba, prodloužení stávající cesty na hranici správního území směrem do obce Chlumín. Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba, protože představuje důležité doplnění místní cestní sítě v krajině.
4 DS.u17		<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> Doprava silniční - účelové komunikace <del>DSÚ-N17</del> DS.u17		0,7173	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.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
DS.u23b		Doprava silniční – účelové komunikace DS.u23b			Chodník podél silnice II/522 směřující od plochy BV na severní okraji sídla Netřeba do středu sídla ke křižovatce silnic II/522 a III/24.217.

### Katastrální území: Úžice u Kralup nad Vltavou

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
4 Z.3a Z.3b	Z.3a Z.3b	<del>Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N</del> Bydlení individuální BI		0,5748+1,1293	<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><b>Jsou zde již vydaná územní rozhodnutí.</b></p> <p><b>Plocha Z.3b je celá v zastavěném území.</b></p> <p>Pro lokalitu je vydáno stavební povolení a již probíhá výstavba rodinných domů.</p>
10 Z.4a	Z.4	<del>Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N</del> Bydlení venkovské BV		0,8579	<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 Postřížín.</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 <del>platí podmínka zpracování regulačního plánu, který je zpracován „Regulační plán lokality č. 46 – Eko bydlení“</del> platný od 7. 10. 2020 a bylo vydáno stavební povolení.</p>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
13 Z.10a	Z.10	<del>Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N</del> Bydlení individuální BI		2,6271	Plocha vhodně vyplňuje uzavřený prostor mezi zelení, silnicí a potokem Černávka. Lokalita využívá kvalitní hlavní komunikaci, která tak bude oboustranně využita. Převzato z původního účinného ÚPO Úžice, ve kterém je území vymezeno jako čistě obytné plochy CO, navrhovaná lokalita č. 24. <b>Jsou zde již vydaná územní rozhodnutí, byly rozděleny pozemky a zahájeny stavební práce.</b>
12 Z.13a	Z.13	<del>Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N</del> Bydlení individuální BI		<del>9,1742</del> 7,7302	Plocha rozšiřující východní část sídla Úžice. 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. <del>Kvůli velké výměře plochy je zde stanovena podmínka zpracování územní studie. Pro celé území je zpracovaná územní studie.</del> <b>Jsou zde již vydaná územní rozhodnutí, byly rozděleny pozemky a zpracovává se dokumentace pro stavební povolení.</b>
15 Z.15	Z.15	<del>Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N</del> Bydlení individuální BI		4,5047	Plocha rozšiřující východní část sídla Úžice. Převzato z původního účinného ÚPO Úžice, ve kterém je území vymezeno jako občanské vybavení sociálního typu OV, navrhovaná lokalita č. 17 <del>Kvůli velké výměře plochy je zde stanovena podmínka zpracování územní studie. Pro celé území je zpracovaná územní studie.</del> <b>Jsou zde již vydaná územní rozhodnutí, byly rozděleny pozemky a zpracovává se dokumentace pro stavební povolení.</b>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
11 Z.16	Z.16	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N Bydlení individuální BI		2,1722 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><del>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.</del></p> <p>Převzato z původního účinného ÚPO Úžice, ve kterém je území vymezeno jako smíšené obytné plochy SV, navrhovaná lokalita č. 13.</p> <p><del>Kvůli velké výměře plochy je zde stanovena podmínka zpracování územní studie. Pro celé území je zpracovaná územní studie.</del></p> <p><b>Jsou zde již vydaná územní rozhodnutí, byly rozděleny pozemky a zpracovává se dokumentace pro stavební povolení.</b></p>
Z.18	Z.18	Bydlení individuální BI		0,0861	<p><b>Plocha je celá v zastavěném území, jde o využití proluky ve stávající zástavbě (nevyužitý prostor mezi existujícími RD a železnicí).</b></p>
17	Z7	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD-N		4,2136	<p><del>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.).</del></p> <p><del>Převzato z původního účinného plánu ÚPO Úžice, ve kterém je území vymezeno jako drobná výroba VD, navrhovaná lokalita č. 39.</del></p>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru																								
21 Z.2	Z.2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N Veřejná prostranství – veřejná zeleň PU.z		9,9443	<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> <p>Provoz na dálnici D8, která vede cca 250 m od stávající zástavby sídla Úžice, je nejvýznamnějším zdrojem hluku (viz tab. 34). Proto je nanejvýš nezbytné vymezit plochy, které budou plnit funkci ochrany proti hluku a emisím. Tou je i plocha Z.2 pro veřejnou zeleň. V rámci SEA je hodnocena pozitivně právě z důvodu jejího podílu na snížení imisního zatížení území. V území, kde jsou zvýšené koncentrace benzo(a)pyrenu, je hodnocen potenciální vliv zeleně jako významně pozitivní.</p> <p>Tabulka 34: Počet exponovaných osob hluku z dálnice D8 na území obce Úžice</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>sídlo</th> <th colspan="6">počet osob v jednotlivých pásmech <math>L_{dvn}</math> (dB)</th> <th></th> </tr> <tr> <td></td> <td>50 - 54</td> <td>55 - 59</td> <td>60 - 64</td> <td>65 - 69</td> <td>70 - 74</td> <td>≥ 75</td> <td>celkem</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Úžice</td> <td>29</td> <td>530</td> <td>106</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>665</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zeleň bude sloužit také jako vizuální clona dálnice, která je nutná pro zvýšení kvality a pohody bydlení v sídle Úžice.</p>	sídlo	počet osob v jednotlivých pásmech $L_{dvn}$ (dB)								50 - 54	55 - 59	60 - 64	65 - 69	70 - 74	≥ 75	celkem	Úžice	29	530	106	0	0	0	665
sídlo	počet osob v jednotlivých pásmech $L_{dvn}$ (dB)																												
	50 - 54	55 - 59	60 - 64	65 - 69	70 - 74	≥ 75	celkem																						
Úžice	29	530	106	0	0	0	665																						

Číslo lokality zaboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění zaboru
19 Z.4b	Z.4	<del>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N</del> Veřejná prostranství – veřejná zeleň PU.z		0,3902	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.
Z.10b	Z.10	Veřejná prostranství – veřejná zeleň PU.z		0,4610	Plocha veřejného prostranství pro vznikající novou zástavbu na ploše Z.10. Vymezeno v platném ÚPO Úžice (po zm. č. 6), ve kterém je území vymezeno jako zeleň ZV, navrhovaná lokalita č. 48.
Z.13b	Z.13	Veřejná prostranství všeobecná PU		1,5458	Plocha veřejného prostranství pro vznikající novou zástavbu na ploše Z.13. Plocha bude tvořena převážně zelení, která tak bude tvořit clonu od stávající železnice na severu lokality a od plánované VRT na východním okraji. Vymezeno v platném ÚPO Úžice, lokalita 4.1a/I.
18 Z.14	Z.14	<del>Plochy veřejných prostranství PV-N</del> Veřejná prostranství všeobecná PU		1,4244	Široký prostor veřejného prostranství, který jednak funguje jako kompoziční odclonění dvou homogenních celků k bydlení a zároveň jako rezerva pro 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. <b>Jsou zde již vydaná územní rozhodnutí, byly rozděleny pozemky a zpracovává se dokumentace pro stavební povolení.</b>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
20	Z.17	<del>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N</del>		<del>4,6299</del>	<del>Plocha veřejné zeleně slouží především k odclonění negativních vlivů z navrhovaného aglomeračního okruhu na plochy bydlení. 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. 20.</del>
22	Z.11	<del>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N</del>		<del>5,6575</del>	<del>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 nízká zeleň ZN, izolační zeleň ZI, návrhová lokalita č. 28.</del>
23	Z.12	<del>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N</del>		<del>4,1645</del>	<del>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 nízká zeleň ZN, návrhová lokalita č. 36.</del>
24 DS.m1		<del>Plochy dopravní infrastruktury Doprava silniční – místní komunikace DS.m-N4 DS.m1</del>		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.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
25 DS.u1		<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> Doprava silniční – účelové komunikace <del>DS.ú-N4</del> DS.u1		0,2282	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 DS.u3		<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> Doprava silniční – účelové komunikace <del>DS.ú-N3</del> DS.u3		0,2687	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.
28 DS.u4		<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> Doprava silniční – účelové komunikace <del>DS.ú-N4</del> DS.u4		0,2149	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.
31 DS.u5		<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> Doprava silniční – účelové komunikace <del>DS.ú-N5</del> DS.u5		<del>0,3205</del> 0,2124	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.
29 DS.u6		<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> Doprava silniční – účelové komunikace <del>DS.ú-N6</del> DS.u6		0,1329	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.
30 DS.u16		<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> Doprava silniční – účelové komunikace <del>DS.ú-N16</del> DS.u16		0,3551	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.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
27 DS.u18		<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> Doprava silniční – účelové komunikace <del>DS.u18</del> N18 DS.u18			Stezka pro pěší a cyklisty, ze S okraje sídla Úžice do lokality Červená Lhota. Zvýšení propustnosti 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.
DS.u22		Doprava silniční – účelové komunikace DS.u22		0,2090	Stezka pro pěší a cyklisty podél pravého kraje silnice III/24211 (ulice Pražská), z J okraje sídla Úžice ke křižovatce s ul. Vodolská  Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba, protože představuje důležité propojení pěších a cyklistů se sousední obcí Odolena Vo- da.
16 Z.1	Z.1	<del>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl</del> VL-N  Výroba lehká VL		7,2543	Významná 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 8,58 ha.

### ~~13.1.3.~~ m.1.3. Zdůvodnění záboru ZPF – přírodní plochy

Celková plocha záborů ZPF pro přírodní plochy v nezastavěném území činí ~~6,9889~~ **6,9152** ha. Návrh ÚP vymezuje nové vodní plochy, které zabírají ~~5,8996~~ **5,8237** ha a jednu novou lesní plochu ~~dvě nové lesní plochy, která zabírá které zabírají~~ **1,0893** **1,0915** 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 zábory tvoří jen část koncepce uspořádání krajiny. Plochy navržených vodních ploch jsou v ÚP dále doplněny plochami přírodními (~~NSp-N~~ MU), 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.

## **13.2. m.2. Vyhodnocení záboru ZPF pro koridory dopravní infrastruktury**

Návrh ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury 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 násypů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa.

Tabulky s vyhodnocením záboru jsou níže:

Označení plochy záboru	Označení zastavitelné plochy / změny v krajině	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. 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.					
CNZ.D1	CNZ.D1	Koridor aglomeračního okruhu: úsek (II/101) Úžice - Byškovice, vč. obchvatu sídla Netřeba a souvisejících staveb a staveb vyvolaných (pro výpočet záboru byla počítána šířka koridoru 20 m)	0,4900			0,4900							ANO
CNZ.D2	CNZ.D2		6,0000	0,3000	3,9600	1,7000		0,1000			ANO		ANO
CNZ.D3	CNZ.D3		0,1740		0,1740								
CNZ.D4a	CNZ.D4a	Koridor vysokorychlostní tratě Praha - Lovosice, úsek Praha - hranice kraje vč. souvisejících staveb a staveb vyvolaných (pro výpočet záboru byla počítána šířka koridoru 40 m)	0,5060		0,0187	0,4873					ANO		ANO
CNZ.D4b	CNZ.D4b		0,1017			0,1017					ANO		ANO
CNZ.D5	CNZ.D5		5,0959		2,8752	2,2207					ANO		ANO
CNZ.D6a	CNZ.D6a	Rozšíření stávající dálnice D8 (o 1 jízdní pruh v každém směru) vč. souvisejících staveb (pro výpočet záboru byla počítána šířka koridoru 10 m)	0,3312		0,2777	0,0193	0,0342				ANO		
CNZ.D6b	CNZ.D6b		0,6523		0,5094	0,0997	0,0432				ANO		
CNZ.D7a	CNZ.D7a		0,0379					0,0379					
CNZ.D7b	CNZ.D7b		0,1682					0,1682					
<b>Koridory dopravní infrastruktury celkem</b>			<b>13,5572</b>	<b>0,3000</b>	<b>7,8150</b>	<b>5,1187</b>	<b>0,0774</b>	<b>0,3061</b>	<b>0,0000</b>				

Koridor	Způsob využití koridoru	Zdůvodnění záboru
<del>K.D1.1</del> CNZ.D1 <del>K.D1.2</del> CNZ.D2 <del>K.D1.3</del> CNZ.D3	Koridor aglomeračního okruhu: úsek (II/101) Úžice - Byškovice, vč. obchvatu sídla Netřeba a souvisejících staveb a staveb vyvolaných	Záměr ze ZÚR (koridor D060).
<del>K.D1.4</del> CNZ.D4a CNZ.D4b <del>K.D1.5</del> CNZ.D5	Koridor vysokorychlostní tratě Praha - Lovosice, úsek Praha - hranice kraje vč. souvisejících staveb a staveb vyvolaných	Záměr ze ZÚR (koridor D201).
<del>K.D1.6</del> CNU.D6a <del>K.D1.7</del> CNU.D6b CNU.D7a CNU.D7b	Rozšíření stávající dálnice D8 (o 1 jízdní pruh v každém směru) vč. souvisejících staveb	Požadavek Ministerstva dopravy a ŘSD, úkol vyplývající z PÚR - (209), zkapacitnění dálnice D8).

### 13.3. m.3. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V návrhu ÚP Úžice nedochází k záborům PUPFL.

## ~~14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění~~

~~Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.~~

## 15. n) Vyhodnocení uplatněných připomínek, včetně jeho odůvodnění

### Vyhodnocení projednání dokumentace ke společnému jednání:

#### Připomínky sousedních obcí:

Obec Dřínov, čp. 38, 277 45 Úžice u Kralup nad Vltavou, čj. DRI-070/2020 ze dne 11. 3. 2020

Citace: „Obec Dřínov uplatňuje podle § 50 odstavce 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, následující připomínky k návrhu Územního plánu Úžice, jehož vystavení k nahlédnutí bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. UZIC-040/2020 ze dne 23. 1. 2020. Týkají se ploch pokračujících na území obce Dřínov nebo pozemků ve vlastnictví obce Dřínov v řešeném území:

1. Plocha K13 + LBK 5 je v ÚAP Kralupy nad Vltavou a v platných územních plánech Dřínov (i Zlosyň) v navazujícím úseku vyznačen i severně od polní cesty (DSm-S).
2. Krajinná dominanta H3 má špatné označení – Veltruský luh je RBC 1483, kdežto zde je RBC 1484, navíc luh bude asi těžko na kopci.
3. Plochy K25 + K26 + NSp-N -- regionální biokoridor je v tomto úseku již vybudován, měl by být zobrazen i popsán jako NSp-S, tedy stav.
4. Hranice plochy K25 – severozápadní hranice je vyznačena v hloubi plochy NZo-S, měla by být totožná s hranicí biokoridoru (jako je tomu u plochy K 26), aby nezasahovala do našeho pozemku orné půdy.
5. Plocha přestavby P2 + plocha VL-N – při projednávání Změny č. 2 ÚP Dřínov v roce 2019 nebyl vznesen požadavek na změnu využití plochy v lokalitě Červená Lhota z plochy pro zemědělskou výrobu na plochu výroby a skladování. V případě, že bude schválena plocha P2, očekáváme podnět na provedení obdobné změny i v UP Dřínov, aby celá lokalita Červená Lhota měla stejné navrhované využití (ideální by bylo, aby se celá lokalita nacházela v jednom katastrálním území). Do textové části požadujeme výslovně doplnit, že navrhované využití nebude vyžadovat ochranné pásmo (PHO).
6. Plocha K27 + NSp-N + RBK 1130 – biokoridor je v tomto úseku částečně vybudován ve formě dvojité aleje, a tak by měl být na p. p. 690/1 (podél komunikace) vyznačen jako NSp-S, tedy stav včetně obrysové zelené čárkované čáry; pouze na p. p. 690/2 by zůstalo vyznačení NSp-N včetně červené čárkované čáry.
7. Plocha K29 + NSP-N není v navazujícím ÚP Dřínov vůbec navržena, neboť při projednávání Změny č. 2 ÚP Dřínov v roce 2019 nebyl vznesen požadavek na obdobnou plochu podél silnice III/00810. Obec Dřínov se ploše zeleně v tomto místě nebrání, uvítala by, kdyby byla řešena jako biokoridor, proto navrhuje rozšířit plochy K29 + K30 + (K31) + NSp-N na parametry regionálního biokoridoru a navrhnout do této trasy přesunutí RBK 1 130, který by dále pokračoval podél Újezdeckého potoka místo LBK 8.
8. Plocha K34 + LBK 8 je v ÚAP Kralupy nad Vltavou a v ÚP Dřínov vyznačena podél Újezdeckého potoka, nikoli po katastrální hranici. Proto požadujeme plochu K34 na obou ramenech (podél strouhy i podél polní cesty Dřínov Netřeba) ukončit na katastrální hranici k. ú. Netřeba s tím, že dále pokračuje biokoridor na k. ú. Dřínov. S ohledem na připomínku č. 7 navrhuje rozšířit plochu K39 + část LBK8 + NSp-N na parametry regionálního biokoridoru a navrhnout do této trasy přesunutí RBK 1 130, který by zde nahradil LBK 8.
9. Navrhovanou komunikací DSÚ-N17 navrhuje přimknout k Újezdeckému potoku, resp. biokoridoru, aby nevznikla malá nefunkční plocha zemědělské půdy v k. ú. Dřínov mezi strouhou a katastrální hranicí (ideální by bylo, kdyby katastrální hranice mezi k. ú. Dřínov a k. ú. Netřeba vedla po Újezdeckém potoku, který by byl celý v k. ú. Netřeba).

10. Plochu K39 navrhujeme posunout severněji k soutoku Újezdeckého a Dřínovského potoka, pokud tomu nebudou bránit vedení energetické infrastruktury.”

Vyhodnocení: Zpracovatel prověří výše uvedené připomínky a upraví dokumentaci pro veřejné projednání tak, aby odpovídala podrobnostem územně plánovací dokumentace a potřebám v území.

## Připomínky veřejnosti:

**Občané obce dle přiloženého seznamu, předáno Tomášem Karlíkem dne 4. 3. 2020**

Citace: „Připomínky k ploše označené návrhem jako plocha Z14.

Plocha Z14 je dokumenty označována jako Plocha veřejného prostranství.

Nesouhlasím s popisem umístění plochy „V okraj sídla Úžice“. Dle aktuální situace je sice možné tuto plochu takto označovat, nicméně dle územních plánů a schválené projektové dokumentace pro plochy Z13, Z15 a Z16 (záměr vlastníka dotčených parcel VESTER INVEST VÝCHOD s.r.o.) je toto označení zavádějící. Navrhují změnit popis umístění plochy na takovou, která bude reflektovat tuto skutečnost, neboť se bude jednat o teoretický střed obce, v hustě zastavěné zástavbě, převážně rodinnými domy.

Dle přiloženého dokumentu SEA – sea uzice spol. iednani.pdf (část A, prosinec 2019) se lze dočíst, že v lokalitě polohy plochy Z14 dochází k překračování limitů benzo(a)pyrenů o více než 70% a překračování limitních imisních koncentrací částic PM10. Hluková zátěž dle doložených hlukových map (data z roku 2017) ukazují téměř překročení hygienických limitů. Uvažujeme-li, že od roku 2017 došlo k navýšení lokální dopravy a přírůstku staveb, které svojí polohou a provozem tuto hladinu dále navyšují, můžeme uvažovat o limitních hygienických hodnotách, a i o jejich překračování.

Navrhují v důsledku těchto skutečností zrušit použití plochy Z14 jako plochu pro dopravní koridor K.DI.1, dle výše zmíněného záměru (VESTER INVEST VÝCHOD s.r.o.), dopadů negativních vlivů na obyvatele a dle kapitoly „3“ (dle přiloženého dokumentu ke změně územního plánu SEA příloha návrh stanoviska.pdf: Příloha č. 1), citují:

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

*Projektová opatření*

*Optimalizovat trasu silnice IVIOI v koridorech K.DI.1, K.DI.2 a K.DI.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 zbývající ploše koridoru navrhnout izolační zeleň). Preferovat vedení silnice 11/101 v zářezu.*

Navrhují plochu Z14 definovat jako Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň.

Ve východní části obce je minimum zelených ploch, které by sloužili jako místo odpočinku, či rekreace, popřípadě umístění dětských hřišť. S přihlédnutím na rozšiřování obce v této části, by ideálním stavem byla kompletní parková úprava plochy Z14.

Tato připomínka akceptuje prodloužení ulice Zemědělská, která má sloužit pro připojení záměru VESTER INVEST VÝCHOD s.r.o.”

Vyhodnocení: Plocha bude ponechána dle současného vymezení. V této ploše je umožněna výsadba zeleně a plocha zároveň tvoří prostorovou rezervu pro případné napojení obytné zóny na koridor CNZ.D3.

*Další bude doplněno po veřejném projednání.*

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

Textová část odůvodnění návrhu územního plánu Úžice obsahuje 99 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)	121 stran A4
Návrh stanoviska dotčeného orgánu	15 stran A4