

ÚZEMNÍ PLÁN STRAKY

NÁVRH KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

ODŮVODNĚNÍ

říjen 2022

Základní údaje

Název územně plánovací dokumentace:

Územní plán Straky

Obec:

Obec Straky

ORP:

Nymburk

Okres:

Nymburk

Kraj:

Středočeský

Katastrální území:

Straky u Nymburka **756059**

Pořizovatel:

Městský úřad Nymburk

Odbor výstavby a územního plánování
Náměstí Přemyslovců 163
288 02 Nymburk

Zadavatel:

Obec Straky

Zastoupený:

panem Josefem Šťastným, starostou
IČ: 00 239 810
Obecní úřad Straky, č.p. 215
289 25 Straky

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Straky

Projektant:

4D PROSTOR s.r.o.

Zastoupená:

Mgr. Ing. arch. Pavlínou Čapkovou, jednatelkou
Ing. Jiřím Sovinou, Ph.D., jednatelem
IČ: 242 60 096
Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5
e-mail: studio@4dprostor.cz
IDDS: z4ckn8x

Zodpovědný projektant:

Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková
č. autorizace: ČKA 03087

projektant:

Ing. Jiří Sovina, Ph.D., ČKAIT 0000823
koncepce krajiny,
technického vybavení a dopravy

Seznam použitých zkratek a výklad pojmů je obsažen v textové části návrhu územního plánu na stranách 5 až 8.

Obsah

A) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 4a) až 4d) Stavebního zákona	4
1. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
<i>Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....</i>	<i>4</i>
<i>Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....</i>	<i>5</i>
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	7
3. Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	12
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem rozporů	12
B) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 písm. a) až f) Stavebního zákona	12
1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53, odst.4	12
2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí	13
3. Stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona	13
4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	13
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	13
<i>Řešení zastavěného a zastavitelného území</i>	<i>13</i>
<i>Řešení občanského vybavení.....</i>	<i>14</i>
<i>Řešení technického vybavení.....</i>	<i>15</i>
<i>Řešení dopravy</i>	<i>15</i>
<i>Řešení krajiny a ÚSES.....</i>	<i>16</i>
6. Odůvodnění 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	17
7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	18
8. Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva	18
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	19
C) Náležitosti vyplývající z Vyhlášky č.500/2006 Sb., část II odst. 1 písm. a) až d)...19	19
1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	20
2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	21
3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	21
4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	21
D) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	24
Poučení:	24

A) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 4a) až 4d) Stavebního zákona

1. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Území řešené Územním plánem Straky (dále jen Územní plán, ve zkratce ÚP) nezasahuje do žádné rozvojové oblasti ani do rozvojové osy vymezené v Politice územního rozvoje ČR v úplném znění závazném od 1.9. 2021 (dále jen PÚR).

Je součástí specifické oblasti SOB9 vymezené v PÚR, která zahrnuje většinu území republiky a je vymezena jako „specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“. Jako kritéria a podmínky pro rozhodování v území PÚR mj. uvádí nutnost přednostně sledovat:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině
- posilování odolnosti a rozvoje vodních zdrojů
- rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury
- rozvoj zelené infrastruktury

Územní plán napomáhá udržení vody v krajině následujícím způsobem:

- Ochranou nivy Doubravky (Vlkava), kde ÚP stabilizuje louky a břehové porosty. Na nejcennějších segmentech nivy je vymezen ÚSES.
- Stabilizováním stávajících břehových porostů podél Stračího potoka a návrhem jejich doplnění v rámci ÚSES.
- Návrhem břehových porostů podél ostatních drobných vodotečí, které budou plnit funkci interakčních prvků ÚSES.
- ÚP stanovuje povinnost likvidace dešťových vod na vlastních pozemcích a to buď zásakem nebo akumulací pro zálivku zahrad.

Ze stanovených priorit územního plánování, obsažených v PÚR se v návrhu územního plánu z hlediska urbanistické koncepce uplatňují zejména následující body:

- 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.

Plánovaný rozvoj obce nekoliduje s neregionálními a regionálními prvky ÚSES. Stávající plochy plnící funkci lesa nejsou návrhem dotčeny. Drobné vodní plochy (Kvapilák, Hejlák, Řetice a Pančák) jsou stabilizovány včetně břehových a navazujících hodnotných přírodních ploch. ÚP chrání nivu Doubravky (Vlkava) vč. Záplavových území. Zemědělská půda je dominantním využitím krajiny. Navržené prvky ÚSES vč. interakčních prvků posilují ekologickou stabilitu ploch zemědělské půdy a přispívají k omezení větrné eroze.

- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.

Územní plán vymezuje rozvojové plochy pro bydlení v návaznosti na zastavěné území obce. Vyvažuje je plochami nově určenými pro krajinnou zeleň v rámci ÚSES, zejména v navrženém LC ST4 a navrženém biokoridoru. Rozvoj primárního sektoru je situován na plochy bývalého letiště Boží Dar. Nepředstavuje žádný zábor zemědělské půdy ani nový zásah do krajinného rázu.

- Republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území stanovují rámce k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území).

Územní plán stabilizuje stávající přírodní a zemědělské plochy v území a zároveň

ÚP umožňuje přiměřenou různorodost funkcí v nově ustavených obytných lokalitách. Vytváří podmínky pro rozvoj drobného podnikání. Cílem je zamezit vzniku rozsáhlých monofunkčních ploch v území.

Komerční využití nadmístního významu je situováno do ploch bývalého letiště Boží Dar.

- 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. V mnoha případech je tvůrčí další rozvoj nebo obnova krajiny nebo její další rozvoj důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.

Koncepce Územního plánu respektuje stávající ráz krajiny. Stabilizací důležitých polních cest umožňuje její prostupnost a rekreační funkci.

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

Územní plán doplňuje a rozvíjí stávající uspořádání zástavby obce. Vytváří podmínky pro optimální využití ploch bývalého letiště Boží Dar, který má těsnou vazbu na město Milovice.

Závěrečné vyhodnocení:

Návrh Územního plánu je plně v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR) jsou nyní v platnosti v podobě po poslední aktualizaci účinné k 4.9. 2018.

V ZÚR jsou v blízkosti řešeného území vymezena následující spádová centra:

Nymburk - střední centrum ostatní
Mladá Boleslav - vyšší centrum ostatní
Milovice - nižší centrum významné

Zásadní je i vliv hl. m. Prahy jako metropolitního centra.

Tato centra poskytují pracovní příležitosti a nadmístní vybavenost pro obec Straky.

Blízkost spádových center vytváří tlak na umísťování zejména funkcí bydlení, ale i komerčních aktivit v řešeném území. Na tento tlak reaguje návrh územního plánu vymezením zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů i občanského vybavení. Návrh územního plánu stabilizuje komerční aktivity v zastavěném území jak charakteru občanského vybavení, tak obchodu a služeb.

V ZÚR jsou vymezeny krajinné typy. Řešené území spadá do oblasti O04 – krajina polní. Návrh ÚP podporuje a dotváří tento typ krajiny. Ve volné krajině, bude nadále dominantní zemědělské obhospodařování.

ZÚR stanovují nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES). Tyto nezasahují do řešeného území. Návrh lokálního ÚSES je na regionální a nadregionální prvky napojen přes území sousedních obcí.

Řešeným územím procházejí následující koridory nadmístního významu zakotvené v ZÚR:

D213 Koridor železniční trati č. 071 v úseku Nymburk - Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě.

Tento koridor je veřejně prospěšnou stavbou na úrovni kraje. V ÚP Straky zařazeno jako WD1.

D212 Koridor železniční trati č.231 Lysá n. L. – Milovice - Čachovice: přeložky trati a nové propojení (Všejská spojka).

Tento koridor je veřejně prospěšnou stavbou na úrovni kraje. V ÚP Straky zařazeno jako WD2.

P08 Vysokotlaký plynovod Jizbická Zavadilka – Boží Dar vč. RS

Tento koridor je veřejně prospěšnou stavbou na úrovni kraje. V ÚP Straky zařazeno jako WT1.

Pro řešené území ze Zásad územního rozvoje vyplývají zejména požadavky na ochranu přírody, krajinného rázu a trvale udržitelného rozvoje území a obecné požadavky na řešení technické a dopravní infrastruktury (ochrana stávající dopravní a technické infrastruktury). Z požadavků uvedených v Zásadách územního rozvoje vyplývají pro řešené území a jeho blízké okolí tyto priority:

- Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel (s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny), zajistit vyvážené a efektivní využívání zastavěného území;
 - vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů;
- Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů

a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;

- na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
- na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Vyhodnocení:

Základní koncepcí je rozdělení urbanizovaných ploch do dvou základních celků:

Historické sídlo Straky vč. relativně svébytné části Zámostí. Návrhem ÚP je chráněn venkovský charakter zástavby. Nově navržené plochy pro bydlení jsou logickým pokračováním současného trendu rozvoje obce.

Plochy bývalého velkovýrobního zemědělského areálu jsou v souladu s dosavadním vývojem rozčleněny na plochy „VD – výroba drobná a sužby“, které zajišťují z urbanistického pohledu pracovní příležitosti v sídle a „VZ – výroba zemědělská“, které tvoří zázemí pro obhospodařování orné půdy.

Plochy bývalého letiště Boží Dar jsou podřízeny koncepci územního plánu Milovice. Ve správním území města Milovice leží rozhodující část bývalého letiště. V souladu s koncepcí Středočeského kraje jsou na nich vymezeny specifické plochy X1. Na severním okraji v souladu se skutečným využitím, pak plocha VZ – výroba zemědělská. Vůči volné krajině jsou až na malý úsek obvodu odděleny pásem izolační zeleně.

Plochy ve volné krajině jsou určeny primárně k zemědělské výrobě. Krajinná zeleň je stabilizována stávající a je doplněna návrhem ÚSES vč. interakčních prvků. Řešené území nemá významné plochy určené k plnění funkcí lesa. Rozsáhlý lesní komplex v ploše bývalého vojenského prostoru Mladá k řešenému území přiléhá na západě.

V území nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostných surovin. Řešené území je oblastí s výskytem velmi kvalitních zemědělských půd zařazených do I. a II. třídy přednosti v ochraně. Tyto půdy se nacházejí také na části zastavěného území a jeho nejbližšího okolí a jsou proto návrhem zastavitelných ploch dotčeny. Prostupnost krajiny je zajištěna vymezením hlavních přístupových, zemědělsky a rekreačně využívaných cest.

V přímém okolí vodních toků nejsou umístěny zastavitelné plochy s možností výstavby obytných a dalších objektů. Tato zástavba je vždy oddělena pásem sídelní nebo izolační zeleně, případně i místní účelovou komunikací nebo pásem břehového porostu (navržené nebo stávající plochy NP). Hlavním tokem řešeného území je říčka Doubravka (Vlkava), která zachovává přirozeně formovanou nivu holocénního původu s vodním tokem. Byť vlastní koryto je novodobě upravené. Další přirozená síť vodotečí se v řešeném území nedochovala. Ostatní vodní toky jsou tvořeny umělými koryty s upravovanou trasou, převážně charakteru otevřených odvodňovacích kanálů.

Zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavovém území.

Závěr: Návrh Územního plánu je v souladu se ZÚR.

2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky

na ochranu nezastavěného území

Návrh Územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Cíle územního plánování (§ 18)

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

Nové plochy pro výstavbu vymezené územním plánem jsou rozčleněny do sedmi zastavitelných ploch číslovaných Z1 až Z7 zahrnující plochy BV – bydlení venkovské, plochy OV – občanské vybavení veřejné (rozšíření základní školy), OS – občanské vybavení - sport, s doplňkovými plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch i s převahou ploch zeleně a ploch zeleně izolační. Dále je vymezena jedna plocha přestavby P1 – areál bývalého letiště Boží Dar. V územním plánu je stanovena i jedna plocha územní rezervy pro rozšíření obytné zástavby směrem na jih.

Nově se vymezují plochy s kódy rozdílného využití:

BV – bydlení venkovské

V těchto plochách se realizuje převážná část poptávky po bydlení v řešeném území.

OV – občanské vybavení veřejné

Slouží k rozšíření základní školy.

PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Samostatně vymezené plochy této kategorie představují důležité místní komunikace. Ostatní místní komunikace a veřejná prostranství budou umístěny v plochách pro bydlení a občanské vybavení uvedených výše uvedených. Budou vymezeny v následujících stupních projektové přípravy staveb v těchto plochách.

PZ - veřejná prostranství s převahou zeleně

ZO – zeleň ochranná a izolační

X1 – specifické plochy, Boží Dar

Nově vymezené zastavitelné plochy a navazují na současně zastavěné území a tvoří logické pokračování dosavadního vývoje obce.

Plocha P1, areál bývalého letiště Boží Dar nemá žádné návaznosti na původní obec Straky, navazuje na struktury řešené v ÚP Milovice.

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

Územní plán vyvažuje aktuální požadavky na rozvoj sídla a na péči o krajinu v katastru obce. Vzhledem k plánovanému rozšíření zastavěného území dochází zároveň k podpoře stávajících a vymezení nových přírodních ploch a ploch sídelní zeleně i ploch zeleně na přechodu mezi zastavěným územím a volnou krajinou, dále liniové zeleně podél vodních toků a komunikací.

Územní plán stabilizuje současné plochy pro výrobu a skladování včetně ploch pro zemědělskou výrobu.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů

vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou doplněny plochami pro občanské vybavení (OV a OS – občanské vybavení veřejné a sport).

Plochy pro občanské vybavení jsou vázány na stávající základní školu.

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

Nově vymezené zastavitelné plochy nesnižují architektonické a urbanistické hodnoty území. Odpovídají současnému vývoji a potenciálu dalšího rozvoje obce. Nově navržené rozvojové plochy nezasahují nevhodně do volné krajiny.

Nejsou dotčeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby. Archeologické památky jsou respektovány a chráněny.

Nejsou dotčeny významné prvky v krajině, nedojde ke vzniku nevhodných dominant nebo urbanisticky nevhodných řešení.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, připojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Územní plán stanovuje podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jak pro zastavěné území, tak pro nezastavěné území. Nezastavěné území je členěno na plochy zemědělské (AP - pole), plochy lesní (LE), vodní toky a plochy (WT), plochy přírodní (NP) a plochy smíšené nezastavěného území (MN) a to jednak bez podrobnějšího určení, nebo s dalším poddělením na plochy smíšené pro extenzivní zemědělství, pro přírodní priority a pro lesnictví. V těchto jednotlivých plochách jsou stanoveny podmínky, za nichž je v těchto plochách možné umísťovat jednotlivé stavby, zařízení a opatření tak, aby nedošlo k narušení primární funkce těchto ploch s rozdílným způsobem využití.

Důležitý soubor návrhu Územního plánu je nově vymezený lokální ÚSES. Návrh ÚSES spolu s návrhem sítě polních cest vytváří základ pro optimální funkce krajiny. Její prostupnost, zemědělské a rekreační využívání.

Cíle územního plánování jsou návrhem Územního plánu naplněny.

Úkoly územního plánování (§ 19)

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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

Zajišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů (ÚAP) pro ORP Nymburk, které byly aktualizovány v roce 2020. Územně analytické podklady a průzkumy a rozborů byly použity jako podklad pro tento pořizovaný územní plán.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě splněny.

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

a podmínky území,

Straky se vyvíjely jako typická zemědělská obec s prostornou podélnou návší. Okolo návsi vznikla nejstarší zástavba, ze které se do dnešní doby prakticky nedochovala žádná z historických staveb. Další rozvoj pokračoval podél cest a silnic, které spojovaly Straky s okolními vesnicemi a městy a později i s císařskou silnicí procházející sousedními Krchleby.

Velmi brzy se vyvinulo podružné centrum v „Zámostí“ s vlastní návší. V Zámostí bývala o něco skromnější zástavba, než v okolí návsi ve Strakách.

20. století znamenalo vznik rozsáhlého areálu zemědělské velkovýroby.

Z prostoru města Milovice na území obce zasahuje areál původně vojenského letiště.

Železniční trať na území katastru byla vybudována v 70. letech 19. století jako součást tzv. základní sítě Severozápadní dráhy. V současnosti je významnou spojnicí Mladé Boleslavi s Nymburkem, Poděbrady a Kolínem.

Koncepce rozvoje území doplňuje jeho současné a původní uspořádání, současně ale s ohledem na aktuální potřeby obce. Nově navržené zastavitelné plochy jsou připojeny na existující síť cest, začleněny do stávající sídelní struktury.

Bonitně nejceněnější půdy nejsou až na výjimky zabírány.

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

Všechny změny v území, které jsou předmětem územního plánu, byly pečlivě prověřeny a posouzeny. Veřejný zájem je pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska musí návrh územního plánu respektovat. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, nebo geologickou stavbu. Veřejná infrastruktura bude posílena přiměřeně nárůstu počtu obyvatel sídla.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

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

V možnostech územního plánu není stanovovat tyto požadavky v celé škále. V rámci možností legislativy pro tento typ územně plánovací dokumentace jsou u všech ploch změn i ploch stabilizovaných navrženy podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

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

Územní plán Straky je zpracován v souladu se stavem území, jeho přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami a stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Územní plán jako celek je v souladu s požadavky tohoto článku stavebního zákona.

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

Územní plán nestanovuje etapizaci. Předpokládá se, že etapizace bude stanovena v rámci zastavitelné plochy Z5 a plochy přestavby P1, kde Územní plán podmiňuje rozhodování v území zpracováním a registrací územní studie. Etapizace bude podle zjištěné potřeby a

podrobného členění ploch stanovena v rámci těchto územních studií.

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

V území ani v blízkém okolí se nevyskytují žádné areály či provozovny, které by mohly být zdrojem ekologické katastrofy takového rozsahu, aby bylo potřeba vytvářet územní podmínky pro jejich předcházení. Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo záplavové území.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

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

Hospodářský potenciál obce Straky není natolik významný, aby bylo potřeba vytvářet v území speciální podmínky pro případ náhlých hospodářských změn. V tomto směru jsou podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro zastavitelné plochy natolik flexibilní, že v nich je umožněno různorodé využití hospodářských aktivit. (A to včetně plochy bývalého letiště Boží Dar.)

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

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

Územní plán Straky stanovuje podmínky využití zastavěných a zastavitelných ploch tak, aby zůstal zachován ráz venkovského sídla, nabízejícího bydlení v úzkém kontaktu s přírodou. Zároveň vytváří podmínky pro vznik občanského vybavení jak veřejného, tak komerčního. Samostatná plocha stávajícího komerčního vybavení je situována v kontaktu s návsí ve Strakách. Provozy obchodu a služeb jsou přípustné v rámci ploch venkovského bydlení. Návrh ÚP stabilizuje významné polní cesty v krajině, které jsou vhodné pro turistiku a cykloturistiku.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

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

Územní plán vytváří koncepci rozvoje technické a dopravní infrastruktury. Rozvoj občanské vybavenosti je provázán s rozšířením ploch bydlení v obci. Územní plán stanovuje veřejně prospěšné stavby, které jsou nutné k zajištění plánovaného rozvoje obce.

Koncepce ÚP vytváří podmínky pro čerpání prostředků z veřejných rozpočtů a hospodárné nakládání s nimi.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Toto je popsáno v kapitole 8 tohoto odůvodnění.

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

Nutnost asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů není takového rozsahu, aby ji bylo nutné stanovovat územním plánem.

Území bývalého letiště Boží Dar naplňuje podmínky pro jeho vymezení jako plochy přestavby.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů⁴⁾,¹²⁾ před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

V řešeném území se nenachází žádná zóna krizového plánování ani jiná území s požadavkem řešení s ohledem na zvláštní právní předpisy. Řešení navržená územním plánem Straky nevyvolávají žádné požadavky na kompenzační opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Řešení navržená územním plánem Straky se nedotýkají ploch pro využívání přírodních zdrojů.

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

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících výše jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení územně plánovací dokumentace (včetně projednání s veřejností a ochrany veřejných zájmů) tak, aby výsledek směřoval k žádoucímu výsledku. Dalším mechanismem je spolupráce s osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech.

Úkoly územního plánování jsou naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

3. Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů jsou při procesu pořizování územního plánu Straky plně respektovány a splněny. Územně plánovací dokumentace je zpracována a bude projednávána dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. Textová i grafická část návrhu územního plánu a jeho odůvodnění i skladbou výkresů odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Návrh zastavitelných ploch umožňuje jejich podrobnější řešení v dalších stupních projektové dokumentace tak, aby veškeré požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhl. č. 501/2006 Sb. mohly být splněny.

Územní plán je tak v souladu se všemi dotčenými ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhl. č. 501/2006 Sb. Nejsou důvody k výjimkám nebo úlevám z ustanovení těchto předpisů.

4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem rozporů

Požadavky zvláštních právních předpisů byly zakotveny v požadavcích Zadání územního plánu Straky. Požadavky Zadání územního plánu Straky jsou v předkládaném návrhu územního plánu splněny beze zbytku.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů budou doplněny po společném jednání o návrhu ÚP Straky.

B) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 písm. a) až f) Stavebního zákona

1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53, odst.4

Územní plán Straky je v souladu s Politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje), s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů. Viz kapitola A).

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

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území není součástí územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

3. Stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se nezpracovává. Stanovisko nebude požadováno.

4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se nezpracovává. Stanovisko nebude požadováno.

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury nebylo nutné řešit územní plán ve variantách.

Řešení zastavěného a zastavitelného území

Půdorys nejstarší části Strak je v urbanistické struktuře vesnice zachovaný a dobře čitelný. Stavby a parcely jsou seskupené kolem prostranství původní rozsáhlé obdélníkové návsi. Kolem nepravidelné návsi se formovala centrální část části místně nazývané Zámostí.

Další výstavba postupně přibývala podél cest. Většinou přibližně kolmo k nim pak vznikaly s rozvojem zástavby ve 20. století nové ulice. Stavby většího měřítka vznikly na jihovýchodním okraji původní zástavby Strak v době rozkvětu zemědělské velkovýroby v období socialismu. Zde se zformoval areál zemědělské velkovýroby, který nyní slouží zčásti jako zázemí pro zemědělskou výrobu a zčásti pro jiné ekonomické aktivity nezemědělského charakteru.

Obecní úřad je v budově při středu návsi. Zde jsou i další služby, lékař, pošta, obecní knihovna. Poblíž obecního úřadu je další vybavenost, restaurace a prodejna. Základní škola o pěti třídách je v ulici v jižní části zástavby Strak. Navazuje na ni školní hřiště. Z další vybavenosti je třeba zmínit klubovnu skautů a myslivců. A samostatné fotbalové hřiště na severní straně zastavěného území (Zámostí).

K vybavenosti obce patří hřbitov (veřejné pohřebiště). Hřbitov je od zastavitelné plochy Z1 oddělen blokem ochranné a izolační zeleně. Ta v případě potřeby představuje rezervu pro rozšíření hřbitova.

Strukturou, která v Územním plánu dále rozvíjena nebude, jsou bytové domy, které vznikaly v souvislosti se zemědělskou velkovýrobou mezi lety 1960 až 1980. Bytové domy jsou v obci příznivě začleněné i vnímané. Jsou však v rozporu s deklarovaným venkovským charakterem obce Straky.

Cílem územního plánu je zejména usměrnit růst sídla tak, aby vznikl smysluplný funkční celek, zároveň ale navázat na charakter místa, zachovat jej a kultivovat.

Historické jádro obce nebude aktuálním vývojem prakticky dotčeno. Nová parcelace a zástavba ploch pro bydlení se soustředí do okrajových částí sídla. Vymezují se zastavitelné plochy Z1 až Z4, které prostorově souvisejí a uzavírají jižní okraj obce, vytvářejí celistvý urbanistický půdorys. Plochy Z3 a Z4 jsou vymezeny pro rozšíření základní školy a pro nové hřiště základní školy.

Jako zcela samostatné zastavitelné plochy pro nové venkovské bydlení se vymezují plochy Z5, Z6 a Z7. V ploše Z5, která je nejrozsáhlejší Územní plán podmiňuje rozhodování v území zpracováním a registrací územní studie. V ostatních plochách pro bydlení je rozhodování v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Zcela samostatnou část zastavěného území představuje areál bývalého letiště Boží Dar. Tato část území má těsnou funkční vazbu na území města Milovice. Územní plán zde v souladu s koncepcí rozvoje Středočeského kraje navrhuje specifickou plochu X1 Boží Dar s využitím zejména pro plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, stavby a zařízení pro strategické služby a pro občanské vybavení. A další specifické potřeby a funkce.

Územní plán stabilizuje současný areál zemědělské výroby a drobné výroby a služeb ve Strakách, (bývalý provoz zemědělské velkovýroby).

Navržená kapacita pro bydlení:

Z1 Jižní okraj zástavby ve Strakách, plocha 1,17 ha,

Předpokládaná kapacita cca 6 rodinných domů.

Z2 Rodinné domy za školou, plocha 1,484 ha,

Předpokládaná kapacita cca 10 rodinných domů.

Z5 Jihozápadní okraj Zámostí, plocha 3,808 ha,

BV 3,808 ha

Předpokládaná kapacita cca 28 rodinných domů.

Z6 Zámostí u fotbalového hřiště, plocha 1,009 ha,

Předpokládaná kapacita cca 8 rodinných domů.

Z7 Zástavba při silnici II/332 směrem na Krchleby, plocha 0,737 ha,

Předpokládaná kapacita 4 rodinné domy.

Celkem se v návrhu ÚP vymezují plochy s kapacitou 56 rodinných domů.

Tomu odpovídá přírůstek cca 140 až 150 obyvatel v období cca 15 let.

Řešení občanského vybavení

Územní plán stabilizuje současné plochy pro občanské a komerční vybavení vázané na prostor návsi ve Strakách. Rovněž i plochy pro klubovnu skautů, myslivecké sdružení a fotbalové hřiště na severním okraji Zámostí.

S ohledem na předpokládaný vývoj počtu obyvatel je nutné počítat s rekonstrukcí a zkapacitněním základní a mateřské školy. I když jejich kapacita postačovala pro vyšší počet obyvatel v 80. letech minulého století, neodpovídala by současným požadavkům na mateřské a základní školství. ÚP navrhuje rozšíření základní školy na plochu současného školního hřiště a vybudování nového školního hřiště na zastavitelné ploše Z3. Předpokládá se využití

školního hřiště ne jen pro samotnou školu a školku, ale jako víceúčelové i pro veřejnost ve stanovené době.

Na východní straně stávajícího hřbitova je vymezena plocha ochranné a izolační zeleně. Uvažuje se, že by mohla v budoucnu být využita pro případné rozšíření hřbitova. To by ale nebylo možné bez odpovídající změny Územního plánu.

Případný rozvoj vybavenosti v plochách bývalého letiště Boží Dar nelze při aktuálním stupni znalostí předvídat a kvantifikovat.

Živnostenské podnikání slučitelné s bydlením je možné ve všech navrhovaných obytných plochách.

Řešení technického vybavení

Obec má dokončený systém zásobování vodou ze skupinového vodovodu Milovice. Místní vodovodní systém je napojen na vodovod města Milovice přes obec Zbožíčko. Tento systém vyhovuje potřebám obce jak současným tak očekávaným po naplnění vymezených zastavitelných ploch.

Splašková kanalizace byla vybudována, odpadní vody jsou přečerpávány na čistírnu odpadních vod Boží Dar ve správním území města Milovice.

Obec má dešťovou kanalizaci, která odvodňuje zejména průtahy silnic II. a III. třídy do Vlkavy.

Územní plán stanovuje rozšiřovat založený systém vodovodu a kanalizace do nově navrhovaných zastavitelných ploch.

Obec je napájena elektřinou z místní distribuční sítě vysokého napětí 22 kV.

Územní plán navrhuje nové propojení od stávajícího venkovního vedení u hřbitova ke stávající trafostanici u čistírny odpadních vod Boží Dar na území města Milovice. Toto opatření umožní redukcí stávajících venkovních vedení VN v katastru Straky. Jde především o možné snesení venkovního vedení přes zastavitelnou plochu Z5.

Vytápění objektů v řešeném území se navrhuje s využitím kombinace elektrického topení (akumulačního nebo přímotopného s HDO) s dalšími obnovitelnými zdroji. Např. fotovoltaickými systémy přednostně umístěvanými na střeších objektů, solárními teplovodními systémy, využíváním nízkopotenciálního tepla ze vzduchu nebo z horninového prostředí a spalováním biomasy.

Koncepce vytápění není striktně stanovena Územním plánem. Územní plán vytváří podmínky pro flexibilní systém, který bude reagovat na aktuální předpisy, uplatňování zásad využívání bezemisních technologií a ekonomické podmínky.

Řešení dopravy

Současnou hlavní dopravní osou území je silnice II/332 v úseku mezi Krchleby (napojení na I/38) a Milovicemi. V pořadí podle významu dopravní kostru doplňují: silnice III/27212 směr Benátky nad Jizerou, dálnice D10, III/3325 směr Všeň, III/3323 směr Čilec a Nymburk.

Územní plán stabilizuje tuto dopravní kostru. Není pocítována potřeba změn.

Síť místních komunikací se navrhuje tak, aby bylo možné řešit objízdné trasy v případě udržovacích prací na silnicích.

Řešení krajiny a ÚSES

Krajina v řešeném území má charakter vytvořený tradiční rostlinnou výrobou. V katastru nemovitostí se dochovala původní struktura zemědělských pozemků charakteru protáhlých polí a lánů. Je viditelně rozdělena jen mělkou a širokou nivou Doubravky (Vlkavy), která má charakter odlišný. Tradičně byla využívána jako občasné zaplavované louky a pastviny, v okrajových částech sady, případně zahrady. Měně intenzivní využívání nivy znamenalo v posledních desetiletích rozvoj přírodě blízkých ploch břehových porostů a náletových dřevin z pravidla na plochách s vyšší zamokřeností méně vhodných k hospodaření.

Tato část krajiny vytváří přirozeně vzniklý systém ekologické stability. Na základě terénního průzkumu lze jednoznačně vymezit funkční biokoridor i biocentra. Takto vymezená část ÚSES sice nepokračuje vymezeným ÚSES na území sousední obce Všejan, avšak charakter nivy se směrem k Všejanům nemění, takže bez ohledu na vymezení v ÚP biokoridor podél Doubravky (Vlkavy) je reálně funkční i v návaznosti na sousední katastr.

Další větev lokálního ÚSES je vázána na Stračí potok. Navazuje na ÚSES vymezený v ÚP Krchleby od severu a v rámci ÚP Čilec na jižní hranici řešeného území.

Návaznost lokálního ÚSES vymezeného v ÚP Straky na prvky regionálního a nadregionálního ÚSES jsou na územích sousedních obcí.

V rámci ÚSES jsou vymezeny následující prvky:

Biocentra:

LC ST1 – 3,04 ha funkční. Biocentrum v nivě Doubravky (Vlkavy) vázané na les a přírodě blízké plochy v jižní části řešeného území.

LC ST2 – 3,06 ha funkční. Biocentrum v nivě Doubravky (Vlkavy) vázané na přírodě blízké plochy severně od fotbalového hřiště.

LC ST3 – 3,68 ha funkční. Biocentrum vázané na les jižně od železniční trati podél Stračího potoka.

LC ST4 – 3,00 ha částečně funkční, navržené k doplnění dalších ploch. Je rozvinuto jižně od rybníka Pančáku, který je součástí tohoto biocentra vč. břehových porostů. Výsadbu autochtonních dřevin je nutné rozšířit od rybníka Pančák jižně a východně, jak je vyznačeno v hlavním výkrese, aby byla zajištěna funkčnost biocentra.

Biokoridory:

LK ST1, délka 1774 m, funkční, osou koridoru je tok Doubravky (Vlkava)

LK ST2, délka 803 m, funkční, osou koridoru je tok Doubravky (Vlkava)

LK ST3, délka 2214 m, nefunkční k vymezení a realizaci, osou koridoru je tok Stračího potoka. Nevýznamné překročení předepsané délky je kompenzováno rozšířením biokoridoru v části přiléhající k biocentru LC ST4 a doplnění o interakční prvky navazující na tuto část biokoridoru. Tak je zajištěna jeho vyhovující funkce.

Územní plán umísťuje interakční prvky ÚSES. Využívá se stávajících hodnotných krajinných segmentů – lesíky, remízky, břehové porosty. Navrhuje se doplnění interakčních prvků o břehové porosty u drobných vódotečí. Viz N2 hlavní výkres.

Veškeré plochy změn v krajině K1 až K6 jsou vymezeny pro potřeby založení ÚSES.

Přehledně:	prvek ÚSES	číslo změny v krajině
	LK ST3	K3, K4
	LC ST4	K1, K2
	LK ST4	K5, K6

6. Odůvodnění 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

Veřejně prospěšné stavby a opatření stanovené ZÚR:

Dopravní infrastruktura:

D213 Koridor železniční trati č. 071 v úseku Nymburk - Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě.

V ÚP Straky zařazeno jako **WD1**

D212 Koridor železniční trati č.231 Lysá n. L. – Milovice - Čachovice: přeložky trati a nové propojení (Všejská spojka).

V ÚP Straky zařazeno jako **WD2**

Technická infrastruktura:

P08 Vysokotlaký plynovod Jizbická Zavadilka – Boží Dar vč. RS.

- V ÚP Straky zařazeno jako **WT1**

Výše uvedené veřejně prospěšné stavby jsou v územním plánu vymezeny jako koridory pro výše uvedené stavby. Nejedná se ještě o plochu vlastní veřejně prospěšné stavby (včetně plochy nezbytné k zajištění jejího řádného užívání pro stanovený účel). Podkladem pro vyvlastnění bude územní rozhodnutí, ve kterém budou pozemky, resp. jejich části, podléhající vyvlastnění přesně specifikovány geometrickým plánem.

Tyto veřejně prospěšné stavby nejsou zdůvodněny jen potřebou v rámci obce Straky, ale jsou součástí krajské koncepce veřejně prospěšných staveb.

Veřejně prospěšné stavby stanovené Územním plánem Straky:

Místní komunikace, které jsou podmínkou pro realizaci staveb v zastavitelných plochách

WD3 Místní obslužná komunikace od hřbitova ke škole. Podmiňuje stavby v plochách Z1 a Z2.

WD4 Místní obslužná komunikace k zástavbě za fotbalovým hřištěm Podmiňuje stavby v ploše Z6.

Pro výše uvedené stavby je možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Rovněž je možné na dotčené pozemky uplatnit předkupní právo.

Liniové stavby technické infrastruktury:

VT1 Venkovní vedení VN 22 kV. Je navrženo nové propojení stávajícího vedení k trafostanici u ČOV Boží Dar. Toto propojení umožní přerušit stávající venkovní vedení přes zastavitelnou plochu Z5. A celkově zefektivnit distribuční síť VN 22 kV v řešeném území.

- VT2** Vodovod a splašková kanalizace v nové komunikaci za fotbalovým hřištěm Z6.
- VT3** Vodovod a splašková kanalizace pro plochu Z5 - sever.
- VT4** Vodovod a splašková kanalizace pro plochu Z5 – jih.
- VT5** Vodovod a splašková kanalizace v nové komunikaci u hřbitova pero plochy Z1 a Z2.

Stavby občanského vybavení:

- VO1** Rozšíření základní školy.
- VO2** Hřiště základní školy.

Pro výše uvedené stavby je možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejná prostranství vymezená v ÚP Straky:

- PP1** Založení izolační zeleně za hřbitovem.
- PP2** Veřejné prostranství u zastavitelné plochy Z1.

Pro výše uvedené stavby je možné na dotčené pozemky uplatnit předkupní právo.

Veřejně prospěšná opatření vymezená v ÚP Straky:

Veřejně prospěšná opatření se stanovují pouze pro potřeby založení ÚSES a to jeho nefunkčních nebo částečně funkčních prvků.

- VU1** LK ST3
- VU2** LC ST4
- VU3** LK ST4

Pro výše uvedená opatření je možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Předkupní právo lze uplatnit kromě institutu vyvlastnění pro veřejně prospěšné stavby dopravní, WD3, WD2, WD3 a WD4 zdůvodněné výše.

Veřejná prostranství vymezená v ÚP Straky:

- PP1** Založení izolační zeleně za hřbitovem.
- PP2** Veřejné prostranství u zastavitelné plochy Z1.

8. Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva

- V řešeném území se nevyskytují vojenské stavby a zařízení.

- Pro potřeby civilní ochrany není nutno v rámci návrhu územního plánu vyčleňovat další speciální plochy s jednoúčelovým využitím. Pro potřeby vyrozumění obyvatel o možných krizových situacích bude v Strakách využito sirény na budově obecního úřadu a obecního rozhlasu.

- Místo pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

V současné době lze úkryty trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit především domovními sklepy, případně sklepy veřejných budov, které je možné upravit na jednoduchý domovní úkryt. Kapacitnější úkryty, které mohou sloužit i zaměstnancům občanské vybavenosti i části obyvatelstva, je možné provizorně zřídit ve sklepních suterénních částech obecního úřadu a základní školy.

V Strakách je požární voda zabezpečena z veřejného vodovodu. Na vodovodních řadech jsou požární hydranty ve vyhovující skladbě a rozmístění. Při rekonstrukcích vodovodních řadů a komunikací bude dbáno na to, aby požární hydranty byly volně přístupné, a aby vzdálenost mezi nimi nebyla větší než 120 m. Hydranty budou doplňovány tak, aby 20% požárních hydrantů bylo nadzemních umístěných v zeleni u komunikací.

Dalším možným zdrojem požární vody jsou:

- nádrž na pozemku p.č. 506 o ploše 0,32 ha a využitelné zásobě požární vody cca 2100 m³ vody.
- nádrž na pozemku p.č. 520 o ploše 0,35 ha a využitelné zásobě požární vody cca 2400 m³ vody.

Obě nádrže je potřeba soustavně udržovat ve stavu umožňujícím odběr požární vody.

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

C) Náležitosti vyplývající z Vyhlášky č.500/2006 Sb., část II odst. 1 písm. a) až d)

Celkem se v návrhu ÚP vymezují plochy s kapacitou 56 rodinných domů. Viz kapitola B) 5..

Tomu odpovídá přírůstek cca 140 až 150 obyvatel v období cca 15 let.

Vzhledem k současnému počtu obyvatel 523 by navržený vývoj mohl působit jako nadnesený. Je ale zdůvodněný zájemem o bydlení v obci, kde není v současnosti možnost územního rozvoje. Nové pracovní příležitosti se otevírají v ploše bývalého letiště Boží Dar. Bydlení ve Strakách je atraktivní i pro občany pracující v jiných provozech a úřadech v městě Milovice, rovněž v Nymburce a Mladé Boleslavi. Nárůst pracovních příležitostí se očekává i v samotné obci. Využití ploch bývalého zemědělského areálu není v současnosti na maximu. Další možnosti se mohou vytvořit i v rámci ploch venkovského bydlení, kde jsou přípustné provozy služeb. Otevírají se možnosti distanční práce z domova. Pro posledně jmenované ekonomické aktivity je spojení s bydlením v klidné obci stále atraktivnější. Obec zaznamenala od devadesátých let 20. století významný pokles počtu obyvatel. Důvodem byl odliv pracovních sil ze zemědělské výroby a ekonomický útlum v oblasti Milovic po opuštění letiště sovětskou armádou.

Z výše uvedených důvodů se očekává postupný nárůst počtu obyvatel, který bude stimulován i možnostmi, které otevře vydání územního plánu.

Demografický vývoj zachycen v následující tabulce:

rok	obyvatel		rok	obyvatel
1971	706		1997	460
1972	719		1998	492
1973	717		1999	470
1974	710		2000	470
1975	705		2001	524
1976	707		2002	520
1977	688		2003	524
1978	679		2004	528
1979	665		2005	507
1980	662		2006	514
1981	1 130		2007	530
1982	1 104		2008	551
1983	1 081		2009	538
1984	1 060		2010	542
1985	1 048		2011	542
1986	977		2012	555
1987	971		2013	553
1988	948		2014	564
1989	930		2015	556
1990	919		2016	551
1991	912		2017	553
1992	521		2018	553
1993	518		2019	543
1994	496		2020	533
1995	480		2021	523
1996	477		2022	523

Z ní vyplývá, že i naplnění veškeré kapacity, dané návrhem Územního plánu nedosáhne uvažovaný přírůstek počtu obyvatel ani úrovně z 80. let 20. století. Celkový návrhový počet obyvatel činí cca 670.

Potřeba nových rodinných domů k předpokládanému počtu obyvatel odpovídá současnému standardu bydlení.

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

Širší vztahy v území se realizují zejména vazbami na správní území sousedních obcí. Územní vazby ve větší měřítku nemají kromě potřeby vymezení koridorů pro dopravní stavby nadmístního charakteru vliv na konkrétní prvky návrhu Územního plánu. Do oblasti širších vazeb patří vedení a zařízení technické vybavenosti, která nemají přímou vazbu na síť technického vybavení Strak.

Z vazeb místního významu jde především o propojení vodovodu a splaškové kanalizace na systém města Milovice.

Distribuční síť vysokého napětí je společná pro všechna území sousedních obcí.

Do širších vazeb rovněž patří řešení lokálního ÚSES, který je propojen na ÚSESy řešené v ÚP Poděbrady, ÚP Pátek a ÚP Libice nad Cidlinou.

2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

V návrhu Územního plánu jsou splněny veškeré požadavky vydaného Zadání. Zejména jsou navrženy zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů pro venkovské bydlení. Jsou vymezeny plochy pro občanské vybavení.

Je navržen lokální Územní systém ekologické stability (ÚSES) propojený na lokální ÚSES v územích sousedních obcí.

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

V průběhu prací na Územním plánu se neobjevila potřeba stanovení záležitostí nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR.

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

Půdní pokryv řešeného území odpovídá klimatickému typu a horninovému podloží. Zastoupeny jsou následující hlavní půdní jednotky:

04 – Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 0,3 m) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně převážně lehké až středně těžké lehčí, bezskeletovité až slabě skeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem.

06 - Černozemě pelické, černozemě pelické karbonátové, černozemě černické pelické a černozemě černické pelické karbonátové na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši, tufech, tufitech a terciérních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu.

07 - Smonice modální a smonice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické a černozemě vertiké, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově těžké až velmi těžké, bezskeletovité (až středně skeletovité), často povrchově periodicky převlhčované.

19 - Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, ojediněle i kambizemě modální na zahliněném štěrkopísku, včetně slabě oglejených variet, středně těžké až s těžkou spodinou, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.

20 – Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, včetně slabě oglejených variet, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, terciérních sedimentech, těžkých zvětralinách bazických hornin a podobně, těžké až velmi těžké, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité.

21 - Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech, bez skeletu až silně skeletovité.

55 - Fluvizemě psefitické, arenické, stratifikované, výjimečně oglejené, černice arenické, koluvizemě arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podloží teras, glaciofluviálních štěrkopísků, bez skeletu až slabě skeletovité, zpravidla písčité, výsušné.

58 - Fluvizemě glejové a oglejené na nivních uloženinách ($> 0,7$ m), popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí (výjimečně i lehké), bez skeletu až slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry nepříznivé.

66 - Stagnogleje modální, histické, pelické, planické na píscích, jílech, slínech a nivních uloženinách, lehké až velmi těžké s vyšším obsahem organických látek, bez skeletu až slabě skeletovité, velmi nepříznivý vodní režim, obtížně proveditelné meliorace.

72 – Gleje fluvické zrašelinělé a gleje fluvické histické, (organozemě) na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, lehčí středně těžké, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité, trvale pod vlivem hladiny vody v toku.

Odnětí ZPF pro plochy obytné a komerční je navrženo převážně na půdách IV. třídy ochrany v polohách, kde netříští obhospodařované celky zemědělské půdy.

Odnětí na půdách II. třídy ochrany je navrženo převážně v tom případě, že už bylo vyřešeno v předchozím územním plánu ÚPnSÚ obce Straky, viz tabulka v příloze Odůvodnění.

Nový zábor ZPF ve třídě ochrany II představuje plocha Z13 (1,20 ha) určená pro individuální bydlení v rodinných domech. Byla schválena v Zadání ÚP vydaném v roce 2013. Navazuje na zástavbu v osadě Vystrkov a zaplňuje cíp v izolovaném celku zemědělské půdy mezi Vystrkovem, pásem navržených zastavitelných ploch podél silnice II/611, zastavitelným územím podél silnice z Vrčené do Strak, zastvřeným územím Strak, železniční tratí a komunikací do z Strak do Vystrkova. Vyplnění tohoto cípu zastavitelnou plochou představuje logické navázání na obytné území Vystrkova. Netříští obhospodařované hony orné půdy.

Dále je navrženo odnětí půdy ve třídě ochrany II v případě parcely pro jeden rodinný dům v proluce zástavby na okraji zastavěného území obce, plocha Z14 (0,08 ha).

Žádné nově vymezované zastavitelné plochy neznamenají zábor zemědělských půd v třídě ochrany I..

Územní plán navrhuje posílení ochrany před větrnou erozí návrhem biokoridorů a interakčních prvků v rámci ÚSES, které jsou koncipovány převážně jako pásy vysoké zeleně. Doporučuje se výsadba další liniové vysoké zeleně v krajině. Podél silnic i polních cest stabilizovaných v územním plánu. Plochy výsadeb vysoké zeleně s protierozní funkcí jsou přípustné na všech vymezených plochách orné půdy AP i plochách smíšených nezastavěného území.

Zábor PUPFL se nenavrhuje.

Tabulka vyhodnocení záborů ZPF

Příloha Odůvodnění ÚP Straky, návrh pro společné jednání.

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF je zpracován dle přílohy k Vyhlášce č.271/2019 Sb. a dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití převažující (doplňkové)	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					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 pís. g.)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.					
1	BV (ZO, PZ, PP)	1,157	0,002				1,155	NE	NE	NE		
2	BV (PP)	1,388	0,011				1,377	NE	NE	NE		
3	OS (PP)	0,317					0,317	NE	NE	NE		
5	BV	3,808					3,808	NE	NE	NE		
6a	BV (PP)	0,942		0,052			0,890	NE	NE	NE		
6b	PP	0,078		0,078				NE	NE	NE		
7	BV	0,737	0,737					NE	ANO	NE		
Dráha Č. 171	DD	2,690	0,323		1,049		1,318	NE	NE	NE		Zdvoukolejnění
Dráha Č. 231	DD	0,510				0,510		NE	NE	NE		Všejanská spojka
VTL plynovod	TE	0,100					0,100	NE	NE	NE		Jizbická Zavadilka – Boží Dar vč.RS
Součet:		11,727	1,073	0,130	1,049	0,510	8,965					

Prvky změn v krajině K1 až K6 jsou vymezeny pouze za účelem realizace nefunkčních prvků ÚSES. Nevyhodnocují se jako zábor ZPF

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

Textová část Odůvodnění Územního plánu má 24 stran.

Výkresová část obsahuje:

1) Koordinační výkres (příloha O1)	1 : 5 000
2) Výkres širších vztahů (příloha O2)	1 : 50 000
3) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (příloha O3)	1 : 5 000

Poučení:

Proti územnímu plánu Straky vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Jaromír Škoda
místostarosta

František Šťastný
starosta