

ZMĚNA č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRBICE



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Vrbice

Datum nabytí účinnosti:

11.3.2024

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Kamila Kloubská,
vedoucí oddělení úřadu územního
plánování

Otisk úředního razítka:

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

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

Název dokumentace:	Změna č.6 územního plánu Vrbice
Objednatel:	Obec Vrbice Hlavní 47, 411 64, Vrbice u Roudnice nad Labem
Určený zastupitel:	Vlastimil Mikl
Pořizovatel:	Městský úřad Roudnice nad Labem stavební úřad, úřad územního plánování Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem
Projektant:	Ing. Petr Laube Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice
Autorský kolektiv:	Ing. Petr Laube

Obsah:**Výroková část změny č.6 územního plánu**

- I. Textová část změny č.6 územního plánu**
- II. Grafická část změny č.6 územního plánu**

Odůvodnění změny č.6 územního plánu**III. Textová část odůvodnění změny č.6 územního plánu**

a.	Postup při pořízení změny č.6 územního plánu	8
b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	8
b.1	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	11
b.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	17
c.	Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona	25
d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona	28
e.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona	29
f.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona	42
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	42
h.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona	43

i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	43
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.6 vyplývajících ze změny stavebního zákona	43
i.2	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	43
i.3	Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch	43
i.4	Zdůvodnění úprav koncepce dopravní infrastruktury	44
i.5	Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny	44
i.6	Zdůvodnění úprav podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití	45
i.7	Zdůvodnění úprav 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	45
i.8	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	45
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	46
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	46
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	46
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	47
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	47
n.1	Zemědělský půdní fond	47
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	51
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	51
p.	Vyhodnocení připomínek	51
q.	Text územního plánu s vyznačením změn.....	52
r.	Údaje o počtu listů	75

IV. Grafická část odůvodnění změny č.6 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5 a č.6
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSK	Územní studie krajiny
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZO	Zastupitelstvo obce
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3 a č.4

Změnou č.6 se mění Územní plán Vrbice takto:

I. Textová část změny č.6 územního plánu

- (1) V kapitole a) Vymezení zastavěného území, druhá věta, se nahrazuje text „vymezen v rámci Průzkumů a rozborů v roce 2003 a upřesněna k 12.2.2020“ textem „aktualizována k 11.4.2023“.
- (2) V kapitole c) urbanistická koncepce, se šestá odrážka ruší.
- (3) V kapitole c) 1. Se první dva odstavce nahrazují textem „Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy:“
- (4) Vymezení zastavitelných ploch, se plocha B4 včetně souvisejícího textu ruší.
- (5) V kapitole c) 1. Vymezení zastavitelných ploch, se plocha B4 včetně souvisejícího textu ruší.
- (6) V kapitole c) 1. Vymezení zastavitelných ploch, se plocha B22 včetně souvisejícího textu ruší.
- (7) V kapitole c) 1. Vymezení zastavitelných ploch, se plocha VZ1 včetně souvisejícího textu ruší.
- (8) V kapitole c) 1. Vymezení zastavitelných ploch, se plocha VZ2 včetně souvisejícího textu ruší.
- (9) V kapitole c) 1. Vymezení zastavitelných ploch, se ruší text „Deset ploch vymezených na k.ú. Vetlá je určeno pro bydlení, dvě plochy jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné, jedna plocha jako plocha výroby a skladování se specifickým využitím, jedna plocha jako výroba a skladování - výroba a sklady a dvě plochy pro veřejnou zeleň.“
- (10) V kapitole c) 1. Vymezení zastavitelných ploch, se za text plochy B24 vkládá text:

„Plocha B25

Plocha leží na jižním okraji Vrbice. Plocha je navržena pro umístění jednoho rodinného domu, který bude umístěn v západní polovině plochy. Umístění domu bude odpovídat stávajícímu RD ležícímu severně od plochy. Zbytek plochy ve směru do krajiny bude využit jako zahrada.

Plocha B26

Plocha leží na severozápadním okraji Vrbice. Plocha je navržena pro umístění jednoho rodinného domu, který bude umístěn ve východní části plochy. V rámci plochy bude rozšířeno stávající veřejné prostranství ve východní části plochy tak aby byl zajištěn přístup k pozemku a zároveň i otáčení vozidel. Zbytek plochy ve směru do krajiny bude využit jako zahrada.

Plocha B27

Plocha leží na západním okraji Vrbice. Plocha je navržena pro umístění jednoho rodinného domu. Při využití plochy je nutné zajistit odpovídající dopravní napojení přes sousední plochu bydlení.

Plochy NX2, NX3

Leží na severozápadním okraji k.ú. Mastířovice jako součást pozemků zemědělského půdního fondu. Plochy rozšiřují stávající areál, na který přímo navazují. Napojení ploch na elektrickou energii bude provedeno ze stávající trafostanice. Napojení na dopravní infrastrukturu bude provedeno přes sousedící stávající areál, který rozšiřují. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.“

- (11) V kapitole c) 1. Vymezení zastavitelných ploch, plocha SO2 se nahrazuje text „1 rodinný dům“ textem „2 rodinné domy“.
- (12) V kapitole d) 1. Doprava, Místní komunikace, se ruší věta „Plocha B22 bude dopravně obsloužena ze sousední plochy B4 (na kterou navazuje), případně z komunikace vedoucí po jejím severním okraji“.
- (13) V kapitole d) 1. Doprava, Místní komunikace, se poslední dva odstavce ruší.
- (14) V kapitole d) 1. Doprava, Železnice, se nahrazuje první věta textem „Územní plán zpřesňuje koridor železniční tratě č. 073 a č. 072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace, vymezený jako koridor CNZ.C-E61.Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravních staveb, pro které byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující,

- včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení stavby, pro kterou byl koridor vymezen.“
- (15) V kapitole d) 3. Technické vybavení, Zásobování pitnou vodou, druhý odstavec, se ruší text „B22“.
 - (16) V kapitole d) 3. Technické vybavení, Zásobování pitnou vodou, se poslední odstavec ruší.
 - (17) V kapitole d) 3. Technické vybavení, Odkanalizování a čištění odpadních vod, druhý odstavec, se text „B22“ ruší.
 - (18) V kapitole d) 3. Technické vybavení, Odkanalizování a čištění odpadních vod, se sedmá odstavec ruší.
 - (19) V kapitole d) 3. Technické vybavení, Elektrická energie, třetí odstavec, se ruší text „, B22“.
 - (20) V kapitole d) 3. Technické vybavení, Plyn, se poslední odstavec ruší.
 - (21) V kapitole e) 1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, druhá odstavec, se nahrazuje text „plochou VZ1“ textem „areálem vepřína“ a text „plochou VZ1“ se nahrazuje textem „areálem vepřína“.
 - (22) V kapitole e) 1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, se na konec vkládá text:

„Na podkladu územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem jsou navrženy Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (KZ) KZ2 – KZ17.“
 - (23) V kapitole e.6 Dobývání nerostů se první věta ruší.
 - (24) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy bydlení venkovského charakteru, Přípustné využití, se na předposlední pozici vkládá odrážka „- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách“.
 - (25) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy bydlení venkovského charakteru, Podmínky prostorového uspořádání, se první odrážka ruší.
 - (26) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost, Přípustné využití, se na druhou pozici vkládá odrážka “ na pozemku st. 57/1 v k.ú. Vrbice u Roudnice nad Labem bytový dům o max. 8 bytových jednotkách, včetně zajištění odpovídajícího počtu parkovacích stání“.
 - (27) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost, Přípustné využití, se na předposlední pozici vkládá odrážka „fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách“.
 - (28) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy občanského vybavení – plochy pro sport, Přípustné využití, se na předposlední pozici vkládá odrážka „fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách“.
 - (29) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy občanského vybavení – střelnice, Přípustné využití, se na předposlední pozici vkládá odrážka „fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách“.
 - (30) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy smíšené obytné, Přípustné využití, se na předposlední pozici vkládá odrážka „fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách“.
 - (31) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb, Přípustné využití, se na předposlední pozici vkládá odrážka „fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách“.
 - (32) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím, Přípustné využití, se na předposlední pozici vkládá odrážka „fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách“.

- (33) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy výroby a skladování – výroba a sklady, Přípustné využití, se na předposlední pozici vkládá odrážka „fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách“.
- (34) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy zemědělské – orná půda, nepřípustné využití, se na první dvě pozici vkládá text:
- větrné elektrárny
 - fotovoltaické zdroje elektrické energie na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, v záplavovém území a v prvcích ÚSES
- (35) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy zemědělské – vinice, chmelnice, Přípustné využití, se na předposlední pozici vkládá odrážka „-agrivoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné jako součást konstrukcí a zařízení souvisejících s funkcí vinic nebo chmelnic. Vertikální agrivoltaické elektrárny jsou nepřípustné“.
- (36) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy zemědělské – vinice, chmelnice, nepřípustné využití, se na první dvě pozici vkládá text:
- větrné elektrárny
 - fotovoltaické zdroje elektrické energie
- (37) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, nepřípustné využití, se na první dvě pozici vkládá text:
- větrné elektrárny
 - fotovoltaické zdroje elektrické energie na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, v záplavovém území a v prvcích ÚSES
- (38) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy zemědělské – zahrady, se za nadpis vkládá text:

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (zahrady a sady),
- (39) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy zemědělské – zahrady, Přípustné využití, se na čtvrtou a pátou pozici vkládá text:
- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách,
 - agrivoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné jako součást konstrukcí a zařízení souvisejících s funkcí zahrad a sadů. Vertikální agrivoltaické elektrárny jsou nepřípustné.
- (40) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy zemědělské – zahrady, Nepřípustné využití, se na první dvě pozice vkládá text:
- větrné elektrárny
 - fotovoltaické zdroje elektrické energie na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, v záplavovém území a v prvcích ÚSES
- (41) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy zemědělské – specifické, Přípustné využití, se na druhou pozici vkládá text „fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách“.
- (42) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy lesní – les, Nepřípustné využití, se na první dvě pozice vkládá text:
- větrné elektrárny
 - fotovoltaické zdroje elektrické energie
- (43) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy lesní – rekultivace skládky - les, Nepřípustné využití, se na první dvě pozice vkládá text:

- větrné elektrárny
 - fotovoltaické zdroje elektrické energie
- (44) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň, se za přípustné využití vkládá text:
- „Podmíněně přípustné využití:**
 Využití plochy KZ10 je podmíněno respektováním hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ). Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ bude výsadba po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.“
- (45) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň, Nepřípustné využití, se na první dvě pozice vkládá text:
- větrné elektrárny
 - fotovoltaické zdroje elektrické energie
- (46) V kapitole g)1. Veřejně prospěšné stavby, se na první pozici vkládá text „VD.C-E61 - koridor železniční tratě č. 073 a č. 072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace“.

II. Grafická část změny č.6 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.6:

1. Základní členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím	1 : 5 000
3. Hlavní výkres – veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
4. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
5. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
6. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.6 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.6 územního plánu

Územní plán Vrbice (dále také „ÚP“) byl pořízen dle postupu ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

ÚP Vrbice byl vydán Zastupitelstvem obce Vrbice dne 8.1.2008 usnesením 13/2008, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 12.2.2008 a dále byly pořízeny Změny č.1 až č.5, které řešily drobné úpravy funkčních využití jednotlivých ploch, výjimku tvořil pouze návrh nových ploch pro FVE a sklad výpěstků.

Změna č.6 je pořizována prostřednictvím Zprávy o uplatňování za období 3/2017 – 7/2022.

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva o uplatňování územního plánu Vrbice datovaná říjen 2022 byla podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použil obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Vrbice stala „Zadáním pro změnu č.6 územního plánu Vrbice“. Na základě tohoto zadání byl zahájen proces pořízení návrhu Změny č.6 územního plánu Vrbice a dále bylo postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona) a dále dle ust. § 55a,b zkráceným postupem, o kterém bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Vrbice dne 14.4.2022 a 30.5.2022.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Vrbice vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Aktualizací č.1 - 5 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) a Aktualizací č.1-3 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) a zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem daného území s návazností na širší vztahy v území.

Návrh Zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Po schválení zprávy Zastupitelstvem obce Vrbice byla tato vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Zastupitelem určený pro spolupráci s pořizovatelem je pan Vlastimil Mikl, starosta obce. Projektantem bude autorizovaný urbanista Ing. Petr Laube. Pořizovatelem Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, referent pověřený územně plánovací činností a splňující kvalifikační předpoklady pro výkon této činnosti je Ing. Kamila Kloubská.

Veřejnosti bylo projednávání Zprávy obsahující zadání změny včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky doručeno veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno projednání návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny k veřejnému nahlédnutí a podání podnětů ve dnech 14.10.2022 - 14.11.2022, tj. 15 dní po doručení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška s návrhem Zprávy obsahující zadání změny byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Vrbice a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí byly samostatně obesláni oznámením (MURCE/41713/2022 ze dne 5.10.2022) o vystavení návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace a správci sítí připomínky k obsahu zadávací dokumentace (všechna stanoviska, připomínky, podněty jsou součástí spisu ke změně územního plánu ve vyhodnocení zprávy). Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží. Dotčené orgány krajský úřad a sousední obce a

oprávnění investoři a správci sítí a veřejnost byly také informovány, že změna bude pořízena zkráceným postupem v pořizování a bude obsahovat prvky regulačního plánu.

Projednanou zprávu o uplatňování (včetně návrhu zadání změny, pořizované zkráceným postupem) v souladu s ustanovením § 47 odst. 2- 3 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil Zastupitelstvu obce Vrbice ke schválení.

Zastupitelstvo obce Vrbice schválilo Zprávu o uplatňování a návrh zadání Změny č.6 územního plánu Vrbice dne 13.12.2022.

Schválené zadání pořizovatel předal projektantovi (Ing. Petr Laube).

Projektant na základě projednaného a schváleného zadání zpracoval návrh Změny č.6 , který byl dle podmínek zadávací dokumentace v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Změna byla pořizována ve zkráceném řízení, proto byla vynechána etapa společného jednání o návrhu změny s dotčenými orgány.

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu. Na které pozval jednotlivě dopisem ze dne 31.5.2023 (MURCE/26724/2023) dotčené orgány, okolní obce a oprávněné investory. Veřejnost byla o řízení informována veřejnou vyhláškou (vystavenou od 2.6.2023 do 24.7.2023 s datem projednání 17.7.2023 s možností podání připomínek či námitek do 24.7.2023).

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny, která jsou součástí odůvodnění územního plánu. S ohledem na negativní stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny Městského úřadu v Roudnici nad Labem pořizovatel vyzval dotčený orgán k dohodě, tato byla pouze částečná a proto byla dokumentace následně upravena a znovu projednána.

Pořizovatel dne 7.8.2023 pod č.j. MURCE/36796/2023 požádal o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, součástí žádosti byla i veškerá došlá stanoviska, námítky a připomínky.

Nadřízený orgán územního plánování vydal dne 6.9.2023 pod č.j. KUUK/129490/2023, MURCE 41177/2023 stanovisko v tomto znění:

Návrh Změny č. 6 územního plánu Vrbice – stanovisko

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

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

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

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

Do kap. b. 1 požadujeme doplnit do výčtu aktualizací také nově schválenou PÚR ČR č. 6.

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

- Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění účinném od 4. 2. 2023 (dále jen „aZÚR“):

aZÚR stanovily krajské priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny způsob respektování dotčených priorit řádně vyhodnocuje.

Správní území obce neleží v žádné specifické oblasti - bez připomínek.

Zpřesněný republikový koridor (E10) pro zdvojení vedení 400 kV VPS - E10b (1.A) není návrhem změny dotčen.

aZÚR zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy C-E61. Návrh změny zpřesňuje koridor pod označením CNZ.C - 61, jako VPS VD.C - E61 s možností vyvlastnění a v šíři 60m v souladu s aZÚR – bez připomínek.

Ve správním území obce vymezily aZÚR n regionální biocentrum RBC 015 „Niva Obrtky“ a regionální biokoridor RBK 0006 „Niva Obrtky – Velešice“ – bez připomínek.

aZÚR stanovily v kap. 5. úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje – v odůvodnění návrhu změny je řádně vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány.

aZÚR vymezily krajinné celky KC Ralská pahorkatina (11) a KC Severočeské nížiny a pánve (13), dílčí kroky jsou návrhem respektovány, věcně vyhodnoceny ve vztahu k návrhu změny a odůvodněno je jejich naplnění.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aZÚR.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze pokračovat v řízení o Změně č. 6 územního plánu Vrbice.

V rámci metodické pomoci pořizovateli ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, upozorňujeme dále na následující:

Kap. „i“ odůvodnění není řádně naplněna po věcné stránce. Návrh musí být řádně odůvodněn zejména ve vztahu k základní koncepci rozvoje obce, urbanistické koncepci, urbanistické kompozici. Návrh změny řeší zastavitelné plochy, které jsou vymezovány „nahodile“ na okraji sídla, a to pouze na základě potřeby jednotlivých soukromých vlastníků. Není prokázáno, že toto řešení je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje a v souladu s urbanistickou koncepcí obce – nutno upravit.

V tomto smyslu rovněž upozorňujeme, že musí být řádně vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a odůvodněna potřeba nových zastavitelných ploch (§53 odst.5 písm. f) SZ). Takové odůvodnění však v návrhu změny chybí – nutno doplnit.

Stejně tak je zapotřebí podrobněji zdůvodnit přijatý způsob regulace nových obnovitelných zdrojů energie, aby bylo zřejmé, z jakých úvah návrh změny vycházel. Pro nedostatečné odůvodnění přijatého řešení bývají územně plánovací dokumentace rušeny při přezkumech či soudních přezkumech, neboť nedostatečné odůvodnění způsobuje jejich nezákonnost. Proto je tedy nezbytné odůvodnění, co nejdůsledněji doplnit.

Nadřízený orgán ve svém metodický pomoci pořizovateli, řešil obdobně jako dotčený orgán některé nově vymezované plochy pro bydlení a také odůvodnění řešení obnovitelných zdrojů energie.

Po řízení o územním plánu zpracoval pořizovatel spolu s určeným zastupitelem návrh na rozhodnutí o podaných námitkách a vyhodnocení připomínek., který rozeslal dopisem ze dne 5.10.2023 pod č.j. MURCE/45534/2023 dotčeným orgánům, dotčené orgány s návrhem souhlasily a nebo se v dané lhůtě nevyjádřily má se tudíž za to, že souhlasí mlčky.

Po obdržení stanoviska nadřízeného orgánu a na základě dohod s dotčenými orgány projektant na základě pokynu pořizovatele dokumentaci upravil pro opakované řízení o územním plánu. Veřejnost byl obelána veřejnou vyhláškou, která byla vystavena od 5.12. do 22.1.2024 s datem projednání 15.1.2024 a s možností podávání připomínek a námitek do 22.1.2024. Dotčené orgány, oprávněné investory a okolní obce obelal pořizovatel jednotlivě dopisem č.j. MURCE/55958/2023 ze dne 4.12.2023.

Na základě kladného stanoviska nadřízeného orgánu a souhlasu dotčených orgánů jak se samotným návrhem, tak s projednáním připomínek a námitek je možné změnu územního plánu vydat opatřením obecné povahy přičemž lze konstatovat:

Změna územního plánu je po úpravě projednané v opakovaném řízení v souladu se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování a je tudíž předkládána ZO Vrbice k vydání formou opatření obecné povahy.

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

b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Vrbice (v úplném znění po změnách č.1 – č.5) je v souladu s PÚR ČR.

Z tohoto důvodu je níže uvedeno vyhodnocení změny č.6 ke všem relevantním prioritám, které jsou pro řešení území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

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

Změna č.6 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Změnou č.6 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.6 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň KZ2 – KZ17 navržené na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

V souladu se schválenou zprávou o uplatňování jsou dále navrženy nové zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru B25, B26, B27 vymezené v návaznosti na zastavěné území. Dále jsou navrženy zastavitelné plochy zemědělské – specifické NX2 a NX3 řešící rozšíření stávajícího areálu zemědělské rostlinné výroby.

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

Změna č.6 respektuje tuto prioritu. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.

Změnou č.6 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.6 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň KZ2 – KZ17 navržené na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

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

Změnou č.6 nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel. V souladu se schválenou zprávou o uplatňování jsou dále navrženy nové zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru B25, B26, B27 vymezené v návaznosti na zastavěné území. Dále jsou navrženy zastavitelné plochy zemědělské – specifické NX2 a NX3 řešící rozšíření stávajícího areálu zemědělské rostlinné výroby.

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

Změnou č.6 není tato priorita dotčena.

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

Požadavek se nevztahuje k plochám řešeným změnou č.6.

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

Změnou č.6 není tato priorita dotčena.

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

Změnou č.6 nebude tato priorita dotčena.

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

Změna č.6 tento bod respektuje. Návrhy z územního plánu jsou respektovány a nejsou měněny. Změnou č.6 byly prověřeny a upřesněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb.

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

Změnou č.6 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.6 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň KZ2 – KZ17 navržené na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

V souladu se schválenou zprávou o uplatňování jsou dále navrženy nové zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru B25, B26, B27 vymezené v návaznosti na zastavěné území. Dále jsou navrženy zastavitelné plochy zemědělské – specifické NX2 a NX3 řešící rozšíření stávajícího areálu zemědělské rostlinné výroby.

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

Změnou č.6 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.6 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň KZ2 – KZ17 navržené na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

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

Změnou č.6 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.6 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň KZ2 – KZ17 navržené na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

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

Změnou č.6 nebude tato priorita dotčena.

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

V řešeném území jsou vymezeny všechny dostupné druhy dopravy, ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí nebo dopravních poměrů v území (železnice poloměry zatáček).

Změnou č.6 nebude tato priorita dotčena.

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

Změna č.6 respektuje stávající stabilizovanou silniční síť v řešeném území.

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

Změnou č.6 nebude tato priorita dotčena.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změnou č.6 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.6 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň KZ2 – KZ17 navržené na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

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

Změna č.6 do stanoveného záplavového území nové zastavitelné plochy nenavrhuje.

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

Změnou č.6 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.6 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.6 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.6 není tato priorita dotčena.

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

Změnou č.6 jsou upřesněny podmínky pro umísťování obnovitelných zdrojů elektrické energie v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

Území ORP Roudnice nad Labem leží v rozvojové ose OS2 (Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo-Dresden). Na základě zpřesnění v ZÚR ÚK leží řešené území obce Vrbice mimo zpřesněnou rozvojovou osu OS2 (viz. vyhodnocení obsažené v kapitole b.2).

Specifické oblasti

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

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

Vymezení:

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

Důvody vymezení:

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

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

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

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,

- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

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

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

Termín: průběžně

Změnou č.6 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.6 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň KZ2 – KZ17 navržené na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

Revitalizaci a renaturalizaci vodních toků změna č.6 nenavrhuje a neřeší. Stávající koncepce vodního hospodářství zůstává v platnosti dle ÚP.

Koncepce likvidace dešťových vod a protierozní ochrana zemědělské půdy se změnou č.6 nemění.

Koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou č.6 nemění a zůstává v platnosti dle ÚP.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

(88) **ŽD 12**

Vymezení:

Trať úsek Děčín – Ústí nad Labem – Střekov – Lysá nad Labem – Kolín – Havlíčkův Brod, včetně Libické spojky – zvýšení rychlosti a kapacity trati, součást TEN – T – jedná se o trať, která

představuje nově uspořádané kapacitnější napojení celostátní trati od Hradce králové na řešený koridor.

Změnou č.6 je koridor zpřesněn s označením CNZ.C-E61, včetně stanovení odpovídajících podmínek pro jeho využití.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

(149) **E10**

Vymezení:

Koridory pro vedení 400kV Výškov - Chotějovice a dále koridory pro dvojité vedení 400kV v trasách Výškov – Babylon a Babylon - Bezděčín, včetně související plochy pro rozšíření elektrické stanice Výškov

V řešeném území je tento koridor respektován a vymezen. Změnou č.6 není koridor dotčen.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změnou č.6 se uvádí územní plán do souladu se ZÚR ÚK v rozsahu *koridoru konvenční železniční dopravy C-E61*. V ostatních částech je ÚP Vrbice v souladu se ZÚR ÚK.

Jako poslední nabyla účinnosti aktualizace č.4 ZÚR ÚK, která řeší plochu vodní nádrže Kryry ležící mimo řešené území.

S ohledem na výše uvedené jsou v následujícím vyhodnocení uvedeny pouze požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve vztahu k obsahu změny č.6. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

Základní priority

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

Změnou č.6 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území. Změna č.6 řeší pouze lokální úpravy ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které reagují na aktuální potřeby a stav v území.

Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou.

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

Změna č.6 upravuje podmínky využití ploch v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. a v souladu s principy udržitelného rozvoje a zohledňuje stávající limity v území.

Životní prostředí

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

Změnou č.6 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.6 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň KZ2 – KZ17 navržené na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

V souladu se schválenou zprávou o uplatňování jsou dále navrženy nové zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru B25, B26, B27 vymezené v návaznosti na zastavěné území. Dále jsou navrženy zastavitelné plochy zemědělské – specifické NX2 a NX3 řešící rozšíření stávajícího areálu zemědělské rostlinné výroby.

- (5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně*

chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Změnou č.6 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.6 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň KZ2 – KZ17 navržené na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

V souladu se schválenou zprávou o uplatňování jsou dále navrženy nové zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru B25, B26, B27 vymezené v návaznosti na zastavěné území. Dále jsou navrženy zastavitelné plochy zemědělské – specifické NX2 a NX3 řešící rozšíření stávajícího areálu zemědělské rostlinné výroby.

Hospodářský rozvoj

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

Změnou č.6 není těžba nerostných surovin řešena.

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

Plochy přestavby a brownfields nejsou změnou č.6 řešeny.

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

Změnou č.6 není tato priorita dotčena.

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

Změnou č.6 není tato priorita dotčena.

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

Změnou č.6 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.6 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň KZ2 – KZ17 navržené na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy. Vyhodnocení souladu se specifickou oblastní SOB9 je obsaženo v kapitole vyhodnocení souladu s PÚR ČR.

Dopravní a technická infrastruktura

- (19) *Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice*

I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Změnou č.6 nebude tento bod dotčen.

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

Změnou č.6 není koncepce likvidace odpadních vod stanovena v ÚP měněna.

Sídelní soustava a rekreace

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

Změnou č.6 nebude tento bod dotčen.

Sociální soudržnost obyvatel

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

Změna č.6 respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části územního plánu jsou upřesněny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídaly požadavkům zákona č.183/2006Sb., v platném znění, s cílem maximálně chránit a respektovat hodnoty a aktuální limity řešeného území.

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

Průběh pořízení změny č.6 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.6 územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Změnou č.6 jsou zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva respektovány jako limity využití území dle příslušných platných právních předpisů.

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

Změnou č.6 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.6 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň KZ2 – KZ17 navržené na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

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

Změnou č.6 se do záplavového území nenavrhují žádná zastavitelná plocha

Pokrytí území kraje územními plány

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

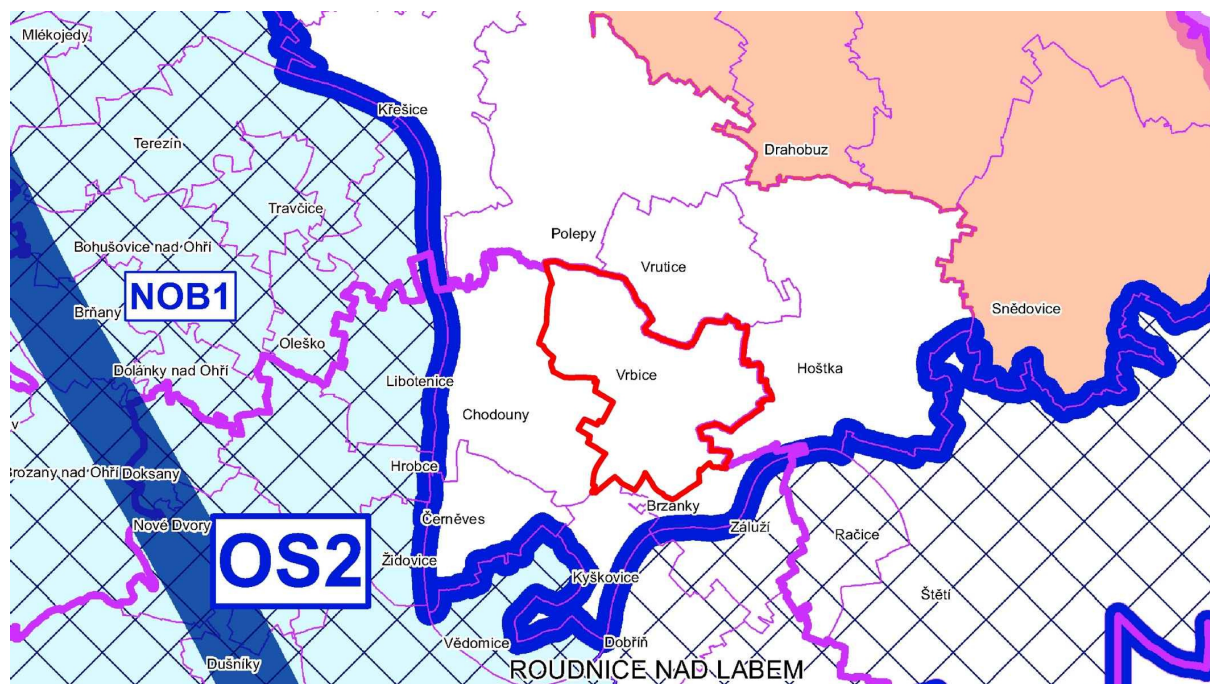
Obec Vrbice má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.6.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Železniční doprava

(70a) ZÚR ÚK zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy C-E61, Koridor Děčín–Nymburk–Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov–Světlá nad Sázavou, podchycený v PÚR. ZÚR ÚK vymezují koridor železniční tratě č. 073 a č. 072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace. Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako VPS – C-E61. Šířka koridoru je stanovena 60 m.

(70b) Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

(1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí koridor C-E61, železniční tratě č. 073 a č.072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace.

(2) Vytvořit územní podmínky pro technické řešení nezhoršující průchod povodňových vod a zajišťující průchodnost krajinou pro faunu, při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy do

území archeologického zájmu, dobývacích prostorů, lesních porostů, I. a II. třídy ochrany ZPF, ÚSES a zvláště chráněných území a rovněž do lokalit soustavy Natura 2000.

Změnou č.6 je koridor zpřesněn v šíři stanovené v ZÚR ÚK a označuje se jako CNZ.C-E61, včetně stanovení odpovídajících podmínek pro jeho využití.

Koridor této konvenční trati je v území respektován, nedotýká se zastavitelných ploch řešených územním plánem.

Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR

Elektroenergetika

(155) 1.A ZÚR ÚK zpřesňuje E10 – Koridory pro vedení 400kV Výškov – Chotějovice a dále koridory pro dvojitá vedení 400kV v trasách Výškov – Babylon, Výškov – Čechy střed a Babylon – Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic, které jsou podchyceny v Aktualizaci č.1 PÚR. 1.A ZÚR ÚK zpřesňuje dané koridory jako koridor E10a (1.A) a koridor E10b (1.A) pro VPS.

(158) Koridor E10b (1.A) je určen pro dvojité vedení 400 kV, v úseku TR Výškov – hranice ÚK – (TR Babylon). Šířka koridoru E10b (1.A) je minimálně 150m, maximálně 300m. Zúžení koridoru je zobrazeno ve schématech č.5 až 9, které jsou součástí grafické části:

administrativní území Vrbice – schéma č.8 zúžení koridoru na 225m.

(159) Pro územní plánování a využívání území koridorů a ploch se stanovují tyto úkoly:

(1) Respektovat vymezení koridoru E10b (1.A) v ÚPD dotčených obcí a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor pro VPS v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí zohledňovat zájmy ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

(2) Minimalizovat zásah do skladebných částí ÚSES tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost ÚSES.

(3) Minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF.

(4) Minimalizovat rozsah zásahů do lesní (PUPFL) a mimolesní zeleně.

V řešeném území je tento koridor respektován a vymezen. Změnou č.6 není koridor dotčen.

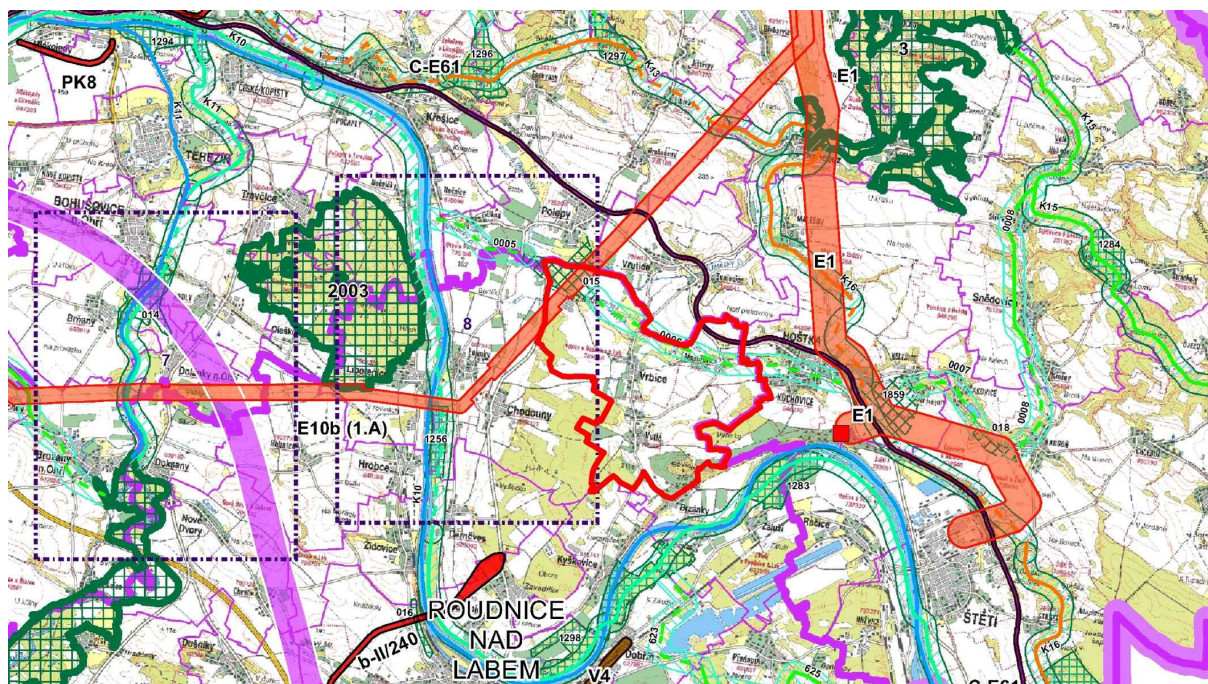
Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující prvky ÚSES (viz obr. 2):

RBC 015 Niva Obrtky k založení

RBK 0006 Niva Obrtky - Velešice

Regionální biocentrum a regionální biokoridor je v územním plánu obsažen a zpřesněn v souladu s úkoly ZÚR ÚK. Změnou č.6 nejsou dotčeny.



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

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

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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

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

Změna č.6 územního plánu je řešena tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území. Cílem změny č.6 je zejména další posílení ekologické stability krajiny v řešeném území.

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

Změnou č.6 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.6 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň KZ2 – KZ17 navržené na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

- (10) *Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.*

Změnou č.6 nebude tento bod dotčen.

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

Změna č.6 územního plánu je koncipována tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF.

Do ploch ZPF významně zasahuje návrh změny č.6 návrhem nových ploch změn v krajině, které řeší na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem. Změnou č.6 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.6 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň KZ2 – KZ17.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

- (20) *Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL)*

Změnou č.6 je respektována trasa pro zdvojení koridoru E10b. Koridor je v územním plánu obsažen a není změnou č.6 dotčen.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

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

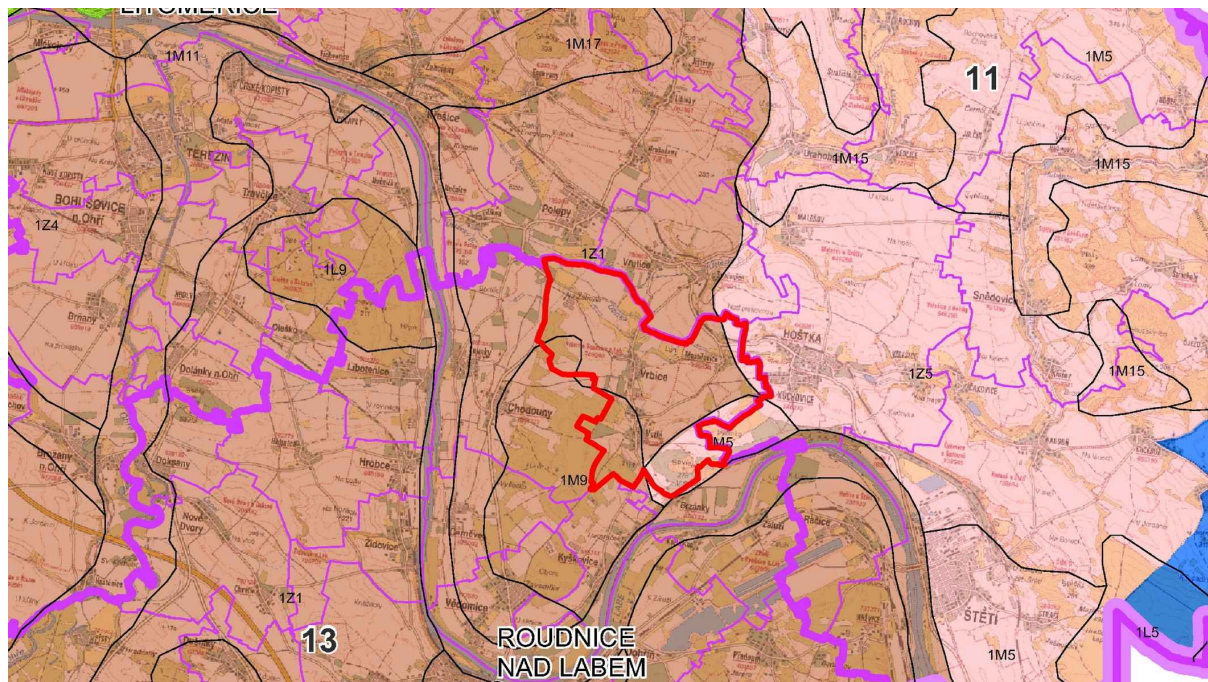
Změnou č.6 nebude tento bod dotčen.

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

Změnou č.6 nebude tento bod dotčen.

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

Řešené území je na základě ZÚR ÚK začleněno do krajinného celku č.11 Ralská pahorkatina a č. 13 – Severočeské nížiny a pánve - viz. obr. 3.



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

KC Ralská pahorkatina (11)Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) *stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,*

Změnou č.6 nebude tento bod dotčen. S ohledem na rozsah vymezovaných zastavitelných ploch nelze očekávat ovlivnění výše uvedených priorit.

- b) *individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.*

Všechny změny využití území byly individuálně posouzeny a byly stanoveny podmínky, eliminující případné negativní dopady na krajinný ráz.

KC Severočeské nížiny a pánve (13)Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) *respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),*

Změnou č.6 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.6 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň KZ2 – KZ17 navržené na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

- b) *napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),*

Změnou č.6 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.6 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň KZ2 – KZ17 navržené na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

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

Změnou č.6 nebude tento bod dotčen.

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

Změnou č.6 nebude tento bod dotčen.

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

Všechny změny využití území byly individuálně posouzeny a byly stanoveny podmínky, eliminující případné negativní dopady na krajinný ráz.

Změnou č.6 nebude tento bod dotčen.

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

Do řešeného území se promítá na základě ZÚR ÚK následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné opatření:

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

VPS-E10b (1.A) koridor pro dvojité vedení 400kV, úsek TR Výškov –hranice ÚK – vymežit koridor o šíři minimálně 150m, maximálně 300m

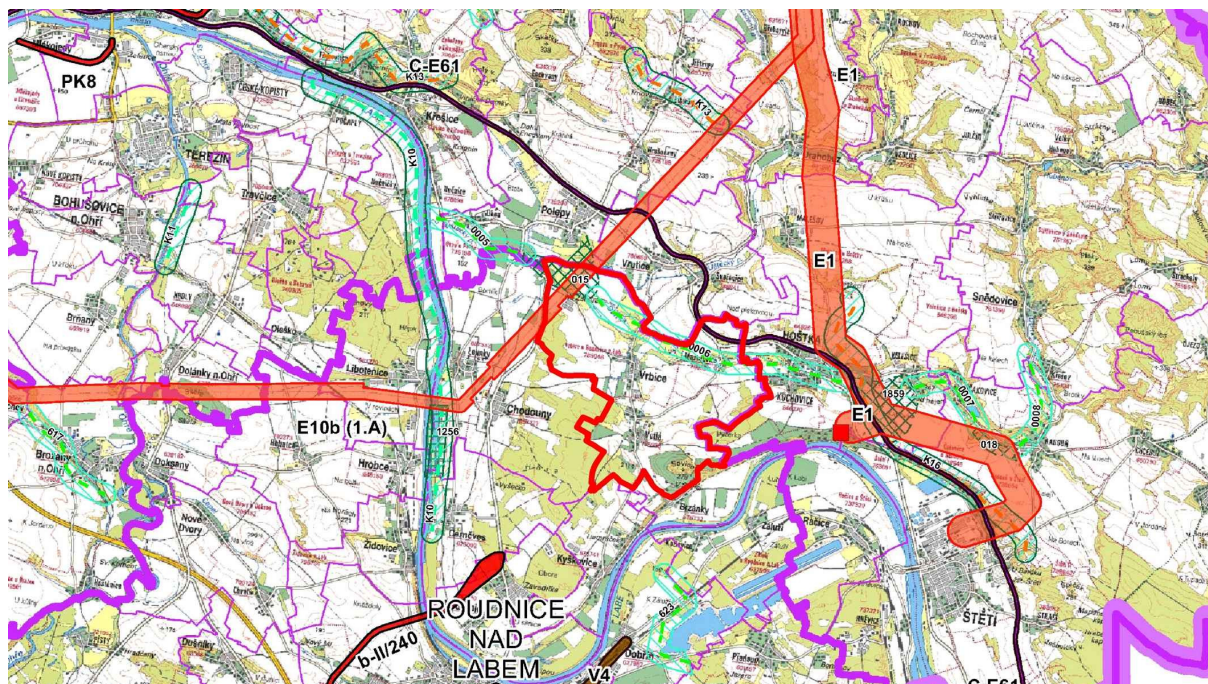
VPS je v územním plánu vymezena a není změnou č.6 dotčena.

C-E61 koridor železniční tratě č. 073 a č.072 Děčín – Ústí nad Labem –Štětí, optimalizace č. 073, č. 072, v území vymežit koridor o šíři 60m

Změnou č.6 se tato VPS upřesňuje a vymezuje jako VPS s možností vyvlastnění s označením VD.C-E61.

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření**RBC 015 Niva Obrtky****RBK 0006 Niva Obrtky**

Výše uvedené prvky ÚSES jsou v územním plánu vymezeny a nejsou změnou č.6 dotčeny.



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

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

Širší vztahy nejsou změnou č.6 dotčeny. Koordinace prvků ÚSES a koridoru E10b je zajištěna.

Koridor C-E61 není v územních plánech sousedních obcí Vrutice a Hoštka vymezen a je třeba uvést tyto územní plány do souladu se ZÚR ÚK.

Změna č.6 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů a limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací tím, že jednotlivé jevy a limity nejsou návrhem změny č.6 dotčeny.

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

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

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

Změnou č.6 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší uvedení územního plánu Vrbice do souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a navrhuje převážně plochy změn v krajině směřující ke zvýšení ekologické stability krajiny, nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

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

Vliv změny č.6 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

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

Změna č.6 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými ve zprávě o uplatňování změny č.6 územního plánu. V návrhu změny č.6 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.6.

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

Změnou č.6 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změna č.6 řeší uvedení územního plánu do souladu s aktuálním stavem v území a navrhuje převážně plochy změn v krajině směřující ke zvýšení ekologické stability krajiny.

Změnou č.6 nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení trasy a ochranná pásma technického vybavení, která se v území řešeném změnou č.6 vyskytují.

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

Podmínky využití území stanovené územním plánem byly změnou č.6 prověřeny a upřesněny v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb.. Změnou č.6 je i nadále zohledněna stávající urbanistická struktura sídla a charakter a využití nezastavěného území.

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

Podmínky umísťování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy. Změnou č.6 jsou upraveny podmínky využití území v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění se zohledněním aktuálních limitů v území.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

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

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

Změnou č.6 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.6 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem, Územní studie krajiny zpracovaná pro ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.6 územního plánu.

Změnou č.6 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území, na podkladu aktuální digitální katastrální mapy.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.6 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

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,

Změna č.6 navrhuje převážně plochy změn v krajině směřující ke zvýšení ekologické stability krajiny. Jako podklad pro tento návrh byla použita zejména územní studie krajiny zpracovaná pro ORP Roudnice nad Labem.

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

Změnou č.6 nedojde k ovlivnění stávajících urbanistických struktur sídel v řešeném území.

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

Změna č.6 prověřila a v případě potřeby aktualizovala podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem.

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

Etapizace ploch není územním plánem navržena.

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

S ohledem na charakter změny č.6 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

S ohledem na charakter změny č.6 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.6 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

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

Plochy řešené změnou č.6 jsou navrhovány tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné zdroje.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.6 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

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

Změna č.6 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změnou č.6 jsou upřesněny podmínky pro umisťování obnovitelných zdrojů energií.

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

Při zpracování změny č.6 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při prověření a úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

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

V textové části odůvodnění změny č.6 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR a ZÚR ÚK.

Změna č.6 územního plánu Vrbice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Změna č.6 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.6 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při pracích na návrhu změny prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. Při pořízení změny územního plánu se ve „výrokové části“ vyznačila hranice zastavěného území bez vyznačení provedené změny, protože zpracovatel upřednostnil řešení, které vytváří lepší srozumitelnost výkresu i pro laickou veřejnost (návrhem změny jsou vyznačeny hranice zastavěného území v rámci celého správního území obce, i když se tyto změnou, tak jak je chápáno ve smyslu ustanovení § 58 odst. 3, nemění).

Změna č.6 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.6 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.6 je zpracována převážně v měřítku 1 : 5 000;
- změna č.6 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.6 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.6 byla zpráva o uplatňování územního plánu schválená zastupitelstvem obce viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.6;
- zpracovaná změna č.6 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2020;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného ke Zprávě o uplatňování územního plánu obsahující pokyny zadání změny nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- změnou č.6 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu;

- v souladu se schválenou zprávou o uplatňování jsou změnou č.6 dále navrženy nové zastavitelné plochy.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.6 ÚP Vrbice byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění s možností využití doplnění podmínek uvedených v opatření obecné povahy vydané k územnímu plánu Vrbice a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

Změna č.6 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávané zprávy o uplatňování, včetně pokynů pro zpracování změny č.6.

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

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;	Změna č.6 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.
	Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění; Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.6 respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Změna č.6 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP.
Ochrana vod	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění;	V souladu s vodním zákonem územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů.
	Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu; Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků	

Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb. , o ochraně ovzduší	Změna č.6 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Změnou nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by měly negativní vliv na ochranu ovzduší.
Ochrana zemědělského půdního fondu	Zákon č. 334/1992 Sb. , o ochraně ZPF, v platném znění Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu	Změna č.6 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu na nezbytné minimum. Pro plochy se záborem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
Ochrana lesa	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.6 chrání plochy lesa, které nejsou změnou č.6 dotčeny. Změna č.6 chrání veřejné zájmy definované zákonem o ochraně přírody krajiny.
Ochrana ložisek nerostných surovin	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění; Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 104/1988 Sb. , o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění; Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích Zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů	Změnou č.6 není těžba nerostných surovin řešena.
Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	Změna č.6 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Změna č.6 respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odpadové hospodářství nejsou vymezeny.

Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;	Změna č.6 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví.
	Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon);	Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.
	Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;	
	Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.6 respektuje stávající nemovité kulturní památky v řešeném území.
	Vyhláška č. 66/1988 Sb. , kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.6 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění;	Změna č.6 respektuje stávající silnice II. a III. třídy v řešeném území.
	Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	Změna č.6 respektuje stávající železniční trať v území a její ochranné pásmo.
		Změnou č.6 se v souladu se ZÚR zpřesňuje koridor optimalizace železniční trati vymezený jako CNZ.C-E61.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb. , o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění;	Změna č.6 nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké.
	Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. , o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	V řešeném území se žádné letiště nenachází.
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	Vodní cesty se v řešeném území nenachází.

Energetika	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	Změna č.6 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení.
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie.
Obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází.
Civilní ochrana	Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění; Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému; Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	Pro obec Vrbice není zpracován havarijní plán.
Požární ochrana	Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů; Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)	Změnou č.6 není dotčena požární ochrana řešeného území. Zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Stanoviska dotčených orgánů ke Změně č.6 územního plánu Vrbice

1) Stanoviska dotčených orgánů k opakovanému veřejnému projednání:

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí**, ze dne 19.1.2024, č.j. MURCE/56909/2023, MURCE 4785/2024 ze dne 30.1.2024

Řízení o Návrhu změny č. 6 územního plánu Vrbice

Opakované řízení o návrhu územně plánovací dokumentace s veřejností

1) Ochrana přírody a krajiny

Orgán ochrany přírody **s o u h l a s í** s návrhem změny č. 6 územního plánu Vrbice.

Orgán ochrany přírody řádně posoudil Návrh změny č. 6 územního plánu Vrbice a vyhodnotil shora uvedené plochy z hlediska návaznosti na zastavěné území, kolizi s prvky ÚSES, Územní studii krajiny pro ORP Roudnice nad Labem (dále jen „ÚSK ORP Roudnice nad Labem“) a další přírodní prvky.

Důvodem souhlasu s výše uvedenými plochami je zapracování připomínek orgánu ochrany přírody oproti projednávání původního návrhu změny č. 6 změny územního plánu Vrbice (stanovisko OZP pod č.j. MURCE/27080/2023 dne 18. 07. 2023).

2) Státní správa lesů

není připomínek k Návrhu změny č. 6 územního plánu Vrbice

3) Odpadové hospodářství

není žádných námitek k opakovanému řízení o Návrhu změny č. 6 územního plánu Vrbice

4) Vodní hospodářství

Vodoprávní úřad nemá k předloženému Návrhu změny č. 6 územního plánu Vrbice žádných námitek.

V této souvislosti upozorňujeme, že v současné době není možné zajistit pro nově vymezované plochy dostatečnou kapacitu kanalizačního řadu.

Vyhodnocení: souhlasná stanoviska vzata na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**, ze dne 19.1.2024, č.j. KUUK/012047/2024, MURCE 3351/2024 ze dne 19.1.2024

KÚ ÚK UPS shledal, že od veřejného jednání nedošlo v návrhu změny, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy,

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

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku**, ze dne 18.1.2024, č.j. MV-137894-24/OSM-2015, MURCE 3181/2024 ze dne 18.1.2024

Vyjádření k návrhu změny č. 6 Územního plánu Vrbice

sdělujeme, že se v lokalitě změny č. 6 Územního plánu Vrbice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ze dne 15.1.2024, č.j. KUUK/009020/2024, MURCE 2798/2024 ze dne 16.1.2024

Návrh změny č. 6 územního plánu Vrbice – opakované veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší

není z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Ochrana přírody a krajiny

není k předloženému návrhu připomínky.

Prevence závažných havárií

nejsme dotčeným správním úřadem.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Od veřejného projednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) stanovisko, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 19. 7. 2023, č.j.: KUUK/108923/2023, spis. zn.: KUUK/082668/2023/2 /UP-063 došlo k následujícím změnám.

Z návrhu změny ÚP byly vypuštěny plochy B28, D23 a Z16. S touto úpravou nemáme z hlediska ochrany ZPF námitek.

Nově byla do návrhu změny ÚP zařazena plocha NX3 navrhovaná pro Plochy zemědělské – specifické (NX), která představuje zábor 0,0943 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Tato plocha je navrhována pro rozšíření stávajícího funkčního areálu pro zpracování zemědělských výpěstků, které nelze umístit na jiné pozemky. S ohledem na výše uvedené a nepřilíš rozsáhlý zábor zemědělské půdy, lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh změny ÚP v tomto bodě neodporuje zásadám plošné ochrany ZPF dle ust. § 4 zákona.

Dále došlo ke zvětšení plochy KZ13 plochy smíšené nezastavěného území –krajinná zeleň zahrnutím rušených ploch B28, D23 a NZz1. Touto úpravou došlo k navýšení záboru z původně 2,2448 ha na 2,4710 ha zemědělské půdy. S ohledem k lokalizaci uvedeného rozšíření, lze s touto úpravou z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh změny ÚP v tomto bodě neodporuje zásadám plošné ochrany ZPF dle ust. § 4 zákona.

Státní správa lesů

není příslušným orgánem státní správy lesů

Vodní hospodářství

nemáme připomínky.

Posuzování vlivů na životní prostředí

samostatné stanovisko ze dne 07.11.2022, spisová značka KUUK/164610/2022/ZPZ/SEA, č. j. KUUK/164610/2022/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu č.6 územního plánu Vrbice“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Státní pozemkový úřad**, ze dne 5.1.2024, č.j. SPU 005383/2024/508204/PT, MURCE 989/2024 ze dne 5.1.2024

Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 6 územního plánu Vrbice **souhlasí**.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, ze dne 4.12.2023, č.j. SÚJB/RO/30442/2023, MURCE 58451/2023 ze dne 20.12.2023

Vyjádření Státního úřadu pro jadernou bezpečnost k zaslanému návrhu

souhlasíme a k uvedené věci **nemáme žádné věcné připomínky**.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**, ze dne 12.12.2023, č.j. MO 967278/2023-1322, MURCE 57384/2023 ze dne 12.12.2023

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Veřejné projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Vrbice

K navrženým dílčím změnám č. územního plánu Vrbice nemá Ministerstvo obrany připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vymezené území Ministerstva obrany ČR – jev 82a a 119 je v textové i v grafické části územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) Vrbice zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, ze dne 7.12.2023, č.j. MPO 116321/2023, MURCE 26809/2023 ze dne 7.12.2023

S návrhem Změny č.6 ÚP Vrbice souhlasíme za podmínky úpravy druhé věty kapitoly e)6 „Dobývání nerostů“ ve srovnávacím textu.

Na řešeném území se nevyskytují žádná výhradní ložiska nerostů, chráněná ložisková území, dobývací prostory ani schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů. Do západních částí k.ú. Vrbice a k.ú. Vetlá zasahují dvě plochy ložiska nevyhrazeného nerostu – štěrkopísků č. 3002201 Černěves – Chodouny, které jsou ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Nicméně toto ložisko stejně není návrhem Změny č. 6 ÚP nijak dotčeno. Na základě naší připomínky ze stanoviska k návrhu pro první veřejné projednání z 6.6.2023 byla v první větě kapitoly e)6. „Dobývání nerostů“ na str. 59 srovnávacího textu odstraněna zmínka o výhradním ložisku štěrkopísků Kyškovice – Vědomice, nicméně v druhé větě se výhradní ložisko ještě objevuje – požadujeme vypustit.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, ze dne 5.12.2023, č.j. KUUK/174187/2023, MURCE 56325/2023 ze dne 5.12.2023

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Stanovisko k návrhu změny č.6 územního plánu Vrbice pro opakované projednání

Souhlasí s návrhem změny č.6 územního plánu Vrbice pro opakované projednání bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

2) Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání:

- **Krajská hygienická stanice**, ze dne 24.7.2023, č.j. KHSUL 33225/2023, MURCE 34864/2023 ze dne 25.7.2023

Řízení o návrhu změny č. 6 územního plánu Vrbice

S návrhem změny č. 6 územního plánu Vrbice se

s o u h l a s í .

Změna č. 6 ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy:

B25, B26, B27, B28 – plochy na okrajích obce Vrbice pro umístění po jednom RD;

B28 – plocha pro zajištění dopravní obsluhy plochy B28;

NX2 – plocha na SZ okraji k.ú. Mastířovice jako součást pozemků zemědělského půdního fondu. Plocha rozšiřuje stávající areál, na který přímo navazuje.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**, ze dne 24.7.2023, č.j. MO 558157/2023-1322, MURCE 34719/2023 ze dne 24.7.2023

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh změny č. 6 územního plánu Vrbice – veřejné projednání

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

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

K navrženým dílčím změnám změny č. 6 územního plánu Vrbice nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

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

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany :

- **Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu** (dle ÚAP jev 82a).
- Ve vymezeném území do 10 km lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Výstavba a rekonstrukce staveb i územní změny mohou být v uvedených zájmových územích Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny.

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

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

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

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

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

Ministerstvo obrany požaduje zájmová území zapracovat i do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, a to dle výše uvedených požadavků).

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

Vyhodnocení: vzato na vědomí, do odůvodnění budou zapracovány požadavky MO a to jak do textové, tak i grafické části

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 19.7.2023, č.j. KUUK/108923/2023, MURCE 34288/2023 ze dne 19.7.2023**

Návrh změny č. 6 územního plánu Vrbice – veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ochrana přírody a krajiny

nemá k předloženému návrhu připomínky. Návrhem nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody v působnosti krajského úřadu - lokality soustavy Natura 2000, prvky regionálního ÚSES, maloplošná zvláště chráněná území a známé lokality s výskytem zvláště chráněných druhů.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení návrhu Změny č. 6 územního plánu Vrbice (dále jen „návrh změny ÚP“) navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 15,5597 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“).

Největší podíl výše uvedeného záboru je tvořen navrhovanými plochami KZ - smíšeného nezastavěného území – krajinná zeleň, celkem se jedná o 14,5425 ha zemědělské půdy. Jedná se o plochy označené **KZ2, KZ3, KZ4, KZ5, KZ6, KZ7, KZ8, KZ9, KZ10, KZ11, KZ12, KZ13, KZ14, KZ15, KZ16, KZ17**. Požadovaným zábořem dojde k dotčení půd s I. třídou ochrany (0,0017 ha), II. třídou ochrany (3,3658 ha), III. třídou ochrany (5,3228 ha), IV. třídou ochrany (3,3414 ha) a V. třídou ochrany (2,5108 ha). Cílem návrhu těchto ploch je zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní odolnosti. Ačkoliv se návrh některých ploch dotýká vysoce cenných půd s I. a II. třídou ochrany, lze konstatovat, že požadovaný návrh jejich využití je veřejným zájmem převažujícím nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jedná se o plochy situované podél stávajících vodotečí (KZ2, KZ3, KZ14), v místech soustředění odtokových linií (KZ4, KZ5, KZ13, KZ17), v návaznosti na stávající cestní síť (KZ6, KZ7, KZ8 a KZ9), za účelem rozčlenění rozsáhlých půdních bloků (KZ10, KZ11, KZ12, KZ15) a v návaznosti na areál vepřína.

S ohledem na účel a umístění těchto ploch lze shledat jejich vymezení opodstatněné a z hlediska ochrany ZPF akceptovatelné. Návrh těchto ploch byl shledán v souladu s ust. § 4 zákona.

Plocha označená **B25** navrhovaná pro využití B - plochy bydlení venkovského charakteru představuje zábor 0,3612 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany. Plocha je umístěna na jižním okraji obce Vrbice a je navržena pro umístění jednoho rodinného domu.

S ohledem na umístění a nevýznamný rozsah záboru, lze považovat návrh této plochy z hlediska ochrany ZPF za akceptovatelný. Návrh plochy byl shledán v souladu s ust. § 4 zákona.

Plocha označená **B27** navrhovaná pro využití B - plochy bydlení venkovského charakteru představuje zábor 0,2151 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany. Plocha je umístěna na západním okraji obce Vrbice a je navržena pro umístění jednoho rodinného domu.

S ohledem na umístění a nevýznamný rozsah záboru, lze považovat návrh této plochy z hlediska ochrany ZPF za akceptovatelný. Návrh plochy byl shledán v souladu s ust. § 4 zákona.

Plocha označená **B28** navrhovaná pro využití B - plochy bydlení venkovského charakteru představuje zábor 0,1310 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany (0,1288 ha) a s IV. třídou ochrany (0,0022 ha). Plocha je umístěna na jihovýchodním okraji obce Vrbice a je navržena pro umístění jednoho rodinného domu.

S ohledem na umístění a nevýznamný rozsah záboru, lze považovat návrh této plochy z hlediska ochrany ZPF za akceptovatelný. Návrh plochy byl shledán v souladu s ust. § 4 zákona.

Plocha označená **D23** navrhovaná pro využití DM - plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace představuje zábor 0,0097 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany (0,0076 ha) a s IV. třídou ochrany (0,0021 ha). Tato plocha je navrhována pro zajištění dopravní obslužnosti plochy B28.

S ohledem na umístění a nevýznamný rozsah záboru, lze považovat návrh této plochy z hlediska ochrany ZPF za akceptovatelný. Návrh plochy byl shledán v souladu s ust. § 4 zákona.

Plocha označená **NX2** navrhovaná pro využití NX - plochy zemědělské - specifické představuje zábor 0,3002 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Podle odůvodnění se jedná o plochu umístěnou na severozápadním okraji k.ú. Mastířovice a má navazovat a rozšiřovat stávající areál. K tomuto upozorňujeme, že stávající areál není zcela v souladu se zákonem. Podle údajů z katastru nemovitostí jsou mimo ZPF jen dvě stavby, ale zbytek areálu, který je tvořen zpevněnými plochami je stále dle katastru nemovitostí ornou půdou.

S ohledem na dotčení půd s podprůměrnou produkční schopností a odůvodněnému rozsahu požadovaného záboru, lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh plochy byl shledán v souladu s ust. § 4 zákona.

Státní správa lesů

není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 6 ÚP Vrbice – veřejné projednání, neboť změnou nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, na kterých by bylo záměrem umístění sportovních a rekreačních staveb.

Ochrana ovzduší

není k návrhu Změny č. 6 územního plánu Vrbice z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje není podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon, v platném znění), příslušným vodoprávní úřadem k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obce. Přesto byl návrh Návrhu změny č. 6 územního plánu Vrbice prostudován a nemáme připomínky.

Posuzování vlivů na životní prostředí

vydal k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Vrbice obsahující pokyny pro zpracování změny č. 6 územního plánu Vrbice samostatné stanovisko ze dne 07.11.2022, spisová značka KUUK/164610/2022/ZPZ/SEA, č. j. KUUK/164610/2022/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu č. 6 územního plánu Vrbice“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 6 územního plánu Vrbice pro veřejné projednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení: souhlasná stanoviska vzata na vědomí

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí**, ze dne 18.7.2023, č.j. 27080/2023, MURCE 34540/2023 ze dne 21.7.2023

Řízení o Návrhu změny č. 6 územního plánu Vrbice

1) Ochrana přírody a krajiny Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny není námitek k projednávanému Návrhu změny č. 6 územního plánu Vrbice. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb. Nebyla učiněna dohoda o podmínkách ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody.

Orgán ochrany přírody **n e s o u h l a s í** s návrhem ploch.

NX2 : rozšíření stávajícího areálu – změna funkčního využití na části pozemku 158/7 v k.ú. Mastířovice o celkové výměře 5 000 m² z ploch zemědělských – orná půda na plochy zemědělské výroby – specifické (nyní má areál rozlohu 3 000 m², po rozšíření by areál měl 8 000 m²).

B28 : umístění jednoho rodinného domu, který bude umístěn v západní části plochy. Zbytek plochy ve směru do krajiny bude využit jako zahrada.

D23 : zajištění dopravní obsluhy plochy B28. Při jejím využití musí být zajištěna funkčnost občasné vodoteče vedené v katastru nemovitostí, která zasahuje částečně do plochy.

Odůvodnění stanoviska :

Orgán ochrany přírody řádně posoudil Návrh změny č. 6 územního plánu Vrbice a vyhodnotil shora uvedené plochy z hlediska návaznosti na zastavěné území, kolize s prvky ÚSES, Územní studii krajiny pro ORP Roudnice nad Labem (dále jen „ÚSK ORP Roudnice nad Labem“) a další přírodní prvky.

Důvodem nesouhlasu s výše uvedenými plochami je kolize z ÚSK ORP Roudnice nad Labem, dále byly shledány rozpory s veřejným zájmem, kterým je ochrana přírody a krajiny a dalšími zákonem chráněnými zájmy. Jedná se o plochy umístěné do volné krajiny mimo přímou návaznost na samotné sídlo. Tímto může dojít ke snížení pozitivních hodnot krajinného rázu.

2) Státní správa lesů Z aspektu státní správy lesů není připomínek k Návrhu změny č. 6 územního plánu Vrbice, neboť nedochází k dotčení zájmů, chráněných zákonem.

3) Odpadové hospodářství Z hlediska nakládání s odpady není k řízení o Návrhu změny č. 6 územního plánu Vrbice žádných námitek.

4) Vodní hospodářství V této souvislosti upozorňujeme, že v současné době není možné zajistit pro nově vymezované plochy dostatečnou kapacitu kanalizačního řadu.

Vyhodnocení: stanoviska vzata na vědomí, informace o nemožnosti napojení na kanalizaci bude do územního plánu zapracována jako informativní s orgánem ochrany přírody a krajiny byla sepsána částečná dohoda ze dne 2.10.2023.

Dohoda s dotčeným orgánem k Návrhu změny č.6 územního plánu Vrbice
ze dne 2.10.2023

Dotčený orgán – ochrana přírody a krajiny MěÚ Roudnice nad Labem, Mgr. Jaroslav Pém,

Pořizovatel – úřad územního plánování, MěÚ Roudnice nad Labem, Ing. Kamila Kloubská

Dotčené orgány a pořizovatel se sešli na místě z důvodu zjištění skutečného stavu věcí, tj. skutečného posouzení v terénu.

Stanovisko dotčeného orgánu, které bylo uplatněno v rámci řízení:

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny není námitek k projednávanému Návrhu změny č. 6 územního plánu Vrbice. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb. Nebyla učiněna dohoda o podmínkách ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody.

*Orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem ploch.*

NX2 : rozšíření stávajícího areálu – změna funkčního využití na části pozemku 158/7 v k.ú. Mastířovice o celkové výměře 5 000 m² z ploch zemědělských – orná půda na plochy zemědělské výroby – specifické (nyní má areál rozlohu 3 000 m², po rozšíření by areál měl 8 000 m²).

B28 : umístění jednoho rodinného domu, který bude umístěn v západní části plochy. Zbytek plochy ve směru do krajiny bude využit jako zahrada.

D23 : zajištění dopravní obsluhy plochy B28. Při jejím využití musí být zajištěna funkčnost občasné vodoteče vedené v katastru nemovitostí, která zasahuje částečně do plochy.

Odůvodnění stanoviska:

Orgán ochrany přírody řádně posoudil Návrh změny č. 6 územního plánu Vrbice a vyhodnotil shora uvedené plochy z hlediska návaznosti na zastavěné území, kolize s prvky ÚSES, Územní studii krajiny pro ORP Roudnice nad Labem (dále jen „ÚSK ORP Roudnice nad Labem“) a další přírodní prvky.

Důvodem nesouhlasu s výše uvedenými plochami je kolize z ÚSK ORP Roudnice nad Labem, dále byly shledány rozpory s veřejným zájmem, kterým je ochrana přírody a krajiny a dalšími zákonem chráněnými zájmy. Jedná se o plochy umístěné do volné krajiny mimo přímou návaznost na samotné sídlo. Tímto může dojít ke snížení pozitivních hodnot krajinného rázu.

V rámci dohádovacího jednání bylo doplněno takto:

Plocha NX2 - i nadále nesouhlasíme s rozšířením stávajícího areálu v navrhovaném rozsahu, jsme ochotni připustit rozšíření na stávající skutečně užívanou výměru což je cca 5000m² (měreno nad katastrální mapou s využitím ortofotomapy z července 2022). Toto rozšíření je již poslední, protože důvody ochrany přírody a krajiny i nadále trvají proto důrazně upozorňujeme na to, že případné budoucí stavby postavené mimo návrhovou plochu bude vnímány jako nepovolené stavby.

Plocha B28 a D23: s touto plochou i nadále nesouhlasíme, máme za to, že projektant dostatečně neprokázal veřejný zájem na umístění této lokality pro bydlení do plochy, která byla v rámci Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem vymezena jako plocha pro umístění krajinných prvků. V obci je ještě dostatek ploch pro bydlení, tato plocha je v územní vymezena naprosto nahodile bez vazby na urbanistickou strukturu a zastavěné území, je odtržená od urbanizovaných celků, napojení plochy je přes stávající vodoteč. Plochy jako jsou vodoteče či jiná extenzivně využívaná místa v krajině či na okrajích sídel jsou vítanými místy pro umístění územních systémů ekologické stability, krajinných prvků či prvků s funkcí větrolamů.

Z pohledu OOP je nepochopitelné, že zpracovatel plochu B28 a D23 vůbec vymezil a pořizovatel ho na toto neupozornil. Jedná se plochu odtrženou od urbanizovaného celku a napojovanou přes stávající vodoteč což je v rozporu se zpracovanou územní studií krajiny, která slouží jako neopomenutelný podklad pro zpracování územně plánovacích dokumentací.

Vodoteč jako krajinný prvek je interakčním prvkem a krajinným segmentem, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Mimo to interakční prvky často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). I když se v tomto případě jedná o vodoteč „sezonní“ (výskyt vody podle kolísání podzemní hladiny vody a srážek), která pořád plní svou nezastupitelnou funkci v krajině. V krajině vždy přispívá ke **zvýšení její retenční schopnosti**. Zachování přírodních či přírodě blízkých ploch, jimiž tato vodoteč je zvyšuje zásobu vody v krajině, přičemž je schopna zadržet srážkovou vodu a pozdržet její odtok a snížit tím riziko následných povodní. Přitom dochází zároveň i ke zvýšení rovnováhy místního klimatu.

OOP nesouhlasí s vymezením výše uvedené plochy B28 a D23, neboť zde není prokázán veřejný zájem, který by převýšil veřejný zájem, kterým je zde ochrana přírody.

Zapsala dne :2.10.2023, Ing. Kloubská

- **Státní pozemkový úřad**, ze dne 12.7.2023, č.j. SPU 278975/2023, MURCE 33334/2023 ze dne 12.7.2023

STANOVISKO k Návrhu změny č. 6 územního plánu Vrbice

K dotčení melioračních staveb

V zájmovém území Územního plánu Vrbice **vidujeme** stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“), které jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ.

Jde o zákresy průběhů linií staveb a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření.

Jako další možnost, kterou tento portál umožňuje, je využití mapové služby (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby>), která slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich nespornou výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí).

Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC . Prohlížeč WMS služby jsou publikovány dle standardu OGC WMS 1.3.0.

A jako poslední je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis

(<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni>).

Tato data jsou dostupná v sadách podle území, a to v rozsahu kraje, ORP či obce.

Data jsou dostupná pod licencí Creative Commons CC-BY 4.0., což znamená, že se musí uvádět zdroj (původce) dat ve formátu SPÚ, rok.

Při dotčení staveb HOZ požadujeme:

- 1) Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.
- 2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh.

Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.

- 3) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- 4) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.

5) Podél stavby HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.

Do Územního plánu požadujeme HOZ zakreslit včetně označení ID.

Upozorňujeme, že jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ musí být s naší organizací předem projednány.

Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území **nacházejí** také podrobná odvodňovací zařízení (POZ), která jsou příslušenstvím pozemků.

Návrhem změny č. 6 územní plánu Vrbice, plochou KZ10 bude dotčeno trubní HOZ a je nutno splnit výše uvedené podmínky.

Státní pozemkový úřad s Návrhem změny č. 6 územního plánu Vrbice **souhlasí**.

Vyhodnocení: vzato na vědomí do plochy K10 budou doplněny požadavky SPÚ

• **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého**, ze dne 13.6.2023, č.j. SBS 27212/2023/OBÚ-04/1, MURCE 29069/2023 ze dne 14.6.2023

**Stanovisko k návrhu změny č. 6 územního plánu Vrbice, Ústecký kraj
vydává v souladu**

„souhlasné stanovisko“

k „Návrhu změny č.6 územního plánu Vrbice“,
podle ustanovení § 55b stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětné změny
územního plánu.

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu, včetně jeho změn, vyhodnotil předložený „Návrh změny č.6 územního plánu Vrbice“ ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez stanovených podmínek, v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

• **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, ze dne 6.6.2023, č.j. MPO 57958/2023, MURCE 27780/2023 ze dne 6.6.2023

**Stanovisko k návrhu Změny č. 6 územního plánu Vrbice
pořizované zkráceným postupem pro veřejné projednání**

ZÁVAZNÁ ČÁST

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 § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu Změny č. 6 územního plánu Vrbice následující stanovisko :

S návrhem Změny č.6 ÚP Vrbice souhlasíme za podmínky vypuštění zmínky o výhradním ložisku Kyškovice – Vědomice z kapitoly e)6. „Dobývání nerostů“ srovnávacího textu a za podmínky doplnění zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů, do výčtu zákonů a vyhlášek dotýkajících se ochrany ložisek nerostných surovin na str. 28 textové části.

Na řešeném území se nevyskytují žádná výhradní ložiska nerostů, chráněná ložisková území, dobývací prostory ani schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů. Do západní části k.ú. Vrbice a k.ú. Větlá zasahují dvě plochy ložiska nevyhrazeného nerostu – štěrkopísků č. 3002201 Černěves – Chodouny, které jsou ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku.

Upozorňujeme ovšem na chybnou zmínku o výhradním ložisku štěrkopísků Kyškovice – Vědomice, které do území obce nezasahuje, v kapitole e)6. „Dobývání nerostů“ srovnávacího textu a na to, že v kapitole e.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí, zákon č.62/1988 bude doplněn, výhradní ložisko bude vypuštěno a budou doplněna ložiska nevyhrazeného nerostu

- **Ministerstvo životního prostředí**, ze dne 2.6.2023, č.j. MZP/2023/530/712, MURCE 27187/2023 ze dne 2.6.2023

Stanovisko k Návrhu změny č. 6 územního plánu Vrbice

K výše uvedenému Návrhu změny č. 6 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

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

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, ze dne 2.6.2023, č.j. KUUK/083558/2023, MURCE 27136/2023 ze dne 2.6.2023

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu změny č. 6 Územního plánu Vrbice

souhlasí s návrhem změny č. 6 Územního plánu Vrbice bez připomínek.

Změna č. 6 Územního plánu Vrbice nenavrhuje žádné změny v síti silnic II. a III. třídy. Změna č. 6 respektuje silnice II. a III. třídy v řešeném území.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Krajské ředitelství Policie České republiky, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku**, ze dne 1.6.2023, č.j. KRPU-103779-2/ČJ-2023-0400MN-14, MURCE 26993/2023 ze dne 1.6.2023

Řízení o Návrhu změny č.6 Územního plánu Vrbice – sdělení

K Návrhu změny č.6 územního plánu Vrbice nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

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

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 7.11.2022, č.j. KUUK/164610/2022 není nutno změnu č.6 územního plánu Vrbice posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.6 územního plánu Vrbice na udržitelný rozvoj území" nebyla zpracována.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.6 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.6 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Změna č.6 řeší zejména návrh nových ploch změn v krajině a dále uvádí platný územní plán do souladu se stavem v území a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy.

Změna č.6 je pořizována nad dokumentací úplného znění územního plánu Vrbice po změně č.5.

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.6 vyplývající ze změny stavebního zákona

Územní plán Vrbice byl pořízen a vydán za platnosti původního znění zákona č.183/2006Sb. S ohledem na novelu tohoto právního předpisu se změnou č.6 mění pasáže územního plánu, které jsou s novelizovaným zněním v rozporu. Jedná se o následující úpravy:

- Změnou č.6 se upravují podmínky pro umístování obnovitelných zdrojů energie.

i.2 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.6 byla dále aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Vrbice, na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace v rozsahu celého správního území obce.

Zároveň s aktualizací hranice zastavěného území a se zohledněním aktuálního mapového podkladu, byl zpřesněn a aktualizován zákres několika ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu se stavem v území).

Jako stav v území byly dále zakresleny již realizované návrhy ploch B4, B22, VZ1 a VZ2.

Tyto plochy jsou v grafické části změny č.6 zakresleny jako stav v území. Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.6 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu a koordinačního výkresu změny č.6 a textové části odůvodnění změny č.6.

i.3 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch

Níže uvedené zastavitelné plochy pro bydlení venkovského charakteru neovlivňují stanovenou urbanistickou koncepci ani celkovou koncepci rozvoje obce, kterou dotváří. Plochy jsou vymezeny v nezbytně nutném rozsahu a navazují na zastavěné území, jsou dopravně obslužitelné ze stávající veřejné infrastruktury a zajistí rozvoj bydlení vlastníkům dotčených pozemků.

B25

Plochy bydlení venkovského charakteru (B)

zdůvodnění návrhu:

Plocha je navržena na základě zadání změny na žádost vlastníka pozemku. Plocha leží na východním okraji Vrbice v návaznosti na stávající zástavbu. Záměrem je zde vybudovat jeden rodinný dům. Návrhem plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany ZPF.

Změnou č.6 je stanoveno a upřesněno umístění rodinného domu tak, aby nedošlo k narušení charakteru stávající zástavby.

napojení na DI a TI:

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které přiléhá. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících řadů.

limity využití plochy:

CHOPAV Severočeská křída.

B26	Plochy bydlení venkovského charakteru (B)
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na základě zadání změny na žádost vlastníka pozemku. Plocha leží na severozápadním okraji Vrbice v návaznosti na stávající zástavbu. Záměrem je zde vybudovat jeden rodinný dům. Plochou nedojde k záboru zemědělských půd.
napojení na DI a TI:	Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které přiléhá. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících řadů. Podmínkou využití plochy je zajištění přístupu na sousední pozemek a dále realizace obratiště. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících řadů.
limity využití plochy:	CHOPAV Severočeská křída.
B27	Plochy bydlení venkovského charakteru (B)
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na základě zadání změny na žádost vlastníka pozemku. Plocha leží na západním okraji Vrbice v návaznosti na stávající zástavbu. Záměrem je zde vybudovat jeden rodinný dům. Návrhem plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany ZPF.
napojení na DI a TI:	Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno přes stávající plochu bydlení, na kterou ze severovýchodu navazuje. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících řadů.
limity využití plochy:	CHOPAV Severočeská křída.
NX2, NX3	Plochy zemědělské - specifické (NX)
zdůvodnění návrhu:	Plochy jsou navrženy na základě zadání změny na žádost vlastníka pozemku. Plochy leží na severním okraji správního území a rozšiřuje stávající areál určený ke zpracování výpěstků z okolních pozemků ZPF. Návrhem plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany ZPF.
napojení na DI a TI:	Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno přes stávající areál na zpracování zemědělských výpěstků, který rozšiřuje. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno přes stávající areál, který rozšiřuje.
limity využití plochy:	CHOPAV Severočeská křída.

i.4 Zdůvodnění úprav koncepce dopravní infrastruktury

Z důvodu zajištění souladu se ZÚR ÚK je změnou č.6 zpřesněn návrh koridoru železniční dopravy označený jako CNZ.C-E61, včetně stanovení odpovídajících podmínek pro jeho využití.

Koridor je v souladu se ZÚR ÚK vymezen v šíři 60m.

i.5 Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny

Změnou č.6 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.6 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň KZ2 – KZ17, které jsou zpřesněny na podkladu aktuální katastrální mapy. Návrh ploch je zpřesněn z Územní studie krajiny zpracované pro ORP Roudnice nad Labem. Cílem návrhu ploch je zajistit rozčlenění velkých bloků orné půdy v řešeném území a zvýšit tak ekologickou stabilitu krajiny.

Z důvodu výskytu kvalitních zemědělských půd v řešeném území byly z ÚSK do změny č.6 převzaty prioritně plochy, které vyvolají zábery půd s nižší třídou ochrany, případně návrhy, které mají menší plošný dopad. Plošně významné plochy do návrhu převzaty nebyly. Změnou č.6 se však nevylučuje jejich případné další doplnění.

Plochy jsou navrženy částečně v návaznosti na stávající cestní síť, vodoteče, případně stávající prvky zeleně v krajině, případně v místech bývalých remízků. Po realizaci navržených ploch lze očekávat i pozitivní vliv na vodní režim v krajině a zvýšení retenční schopnosti krajiny. Zvýšení ekologické stability krajiny, včetně omezení větrné eroze lze považovat za veřejný zájem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF respektive je s ním do určité míry v souladu, což je důležité zejména z důvodu záboru značných ploch kvalitních půd.

i.6 Zdůvodnění úpravy podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č.6 jsou dále upraveny podmínky pro umísťování obnovitelných zdrojů energie v rámci podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

V souladu s pokyny pro dokončení návrhu byly po konzultaci s pořizovatelem do změny doplněny regulační prvky pro obnovitelné zdroje energie, přičemž byla vždy individuálně posouzena míra regulace tak, aby byl zohledněn charakter vystavěného prostředí a možné ovlivnění krajinného rázu.

Změna nenavrhuje nové plochy pro OZE, protože na katastrálních územích obce jsou již dvě FVE postaveny a další výstavbou jakékoliv plošně rozsáhlé či výškově mimo měřítko stávajících vedut jednotlivých sídel by došlo k významnému poškození vystavěného prostředí všech tří sídel. Zejména pro sídlo Mastířovice by případná další výstavba OZE v jeho okolí byla devastující. Sídlo Mastířovice jako bývalá obec zaměřená na zemědělství, zejména pěstování ovoce, s původní německou architekturou zažila několik let, kdy v ní bylo v podstatě sociální gheto pro nepřizpůsobivé anebo sociálně slabé spoluobčany, docházelo k degradaci původního bytového fondu a destrukci některých významných staveb. V současné době se místo pomalu rehabilituje po odchodu některých obyvatel, opět zde vyrůstají nové domy a ty původní se opravují, jakýkoli negativní zásah do sídla samotného či jeho okolí by měl opět dopad na jeho strukturu a vzhledem k jeho velikosti je další FVE nebo VTE na jeho okraji či v jeho blízkosti nežádoucí. Obdobné je to i u sídla Vrbice a Vetlá, obou sídel se ani jedna z fotovoltaických elektráren nedotýká, a tudíž nedošlo ke změně charakteru vystavěného území, kterým je původní vesnice (německého či českého typu osídlení) se zemědělskou historií zasazená do zemědělské krajiny, kde se střídají vinice, sady a pole či louky, které na okrajích území doplňují lesy.

Územní plán se proto zabýval jednotlivými druhy obnovitelných zdrojů energie, tak aby minimálně poškodil charakter vystavěného prostředí jednotlivých sídel, také vyhodnotil poměrně rozsáhlé lokality, které již energii z obnovitelných zdrojů vyrábějí a na základě tohoto vyhodnocení upravil jednotlivé regulativy pro využívání těchto zdrojů elektrické energie v souladu s požadavky legislativy. Pro větší možnosti umístění v zastavěném či nezastavěném území byly jednotlivé zdroje energie z obnovitelných zdrojů rozděleny na fotovoltaické, agrivoltaické a větrné zdroje. Vodní elektrárny v řešeném území nepřichází v úvahu, protože zde není vodoteč, která by takové umístění umožňovala. Zároveň bylo ponecháno umísťování fotovoltaických zdrojů na všechny druhy staveb bez omezení.

Zároveň došlo k prověření rozsahu vymezených ploch a počtu na nich přípustných RD. Z tohoto prověření vyplynula úprava v počtu přípustných RD v ploše SO2, kdy s ohledem na velikost plochy byl upraven počet přípustných RD z 1 na 1-2.

i.7 Zdůvodnění úprav 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

Z důvodu zajištění souladu se ZÚR ÚK je změnou č.6 navržena veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění označená jako VD.CNZ.C-E61 určená k optimalizace stávající železniční trati.

i.8 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany :

- **Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).**
- Ve vymezeném území do 10 km lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Výstavba a rekonstrukce staveb i územní změny mohou být v uvedených zájmových územích Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny.

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

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

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

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

Změna č.6 navrhuje nové zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech venkovské B25, B26, B27 (každá pro realizaci 1 RD). Plochy se vymezují pro konkrétní vlastníky, tj. pro 1RD pro rodinné příslušníky, kteří jsou zároveň majiteli pozemků. Plochy jsou akceptovatelné a zdůvodnitelné zejména s ohledem na sociální pilíř, kdy prarodiče, rodiče a děti chtějí žít, pracovat a vyrůstat v rámci jedné komunity. Z tohoto důvodu i přesto, že v obci Vrbice je dostatek ploch k zastavění je požadavek na vymezení konkrétní lokality pro konkrétního vlastníka opodstatněný.

Plochy NX2 a NX3 řeší rozšíření stávajícího funkčního areálu pro zpracování zemědělských výpěstků, které nelze umístit na jiné pozemky.

S ohledem na výše uvedené lze považovat návrh nových zastavitelných ploch za odůvodněné.

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

Změnou č.6 byla řešena návaznost na širší vztahy v území.

Změnou č.6 se zpřesňuje návrh koridoru železniční dopravy CNZ-C.E61, který není na území sousedních obcí Vrutice a Hoštka v ÚP zapracován. Koordinace tohoto záměru tak bude muset být řešena v rámci změn příslušných ÚP.

Ze schválené zprávy o uplatňování, ani z nadřazených dokumentací nejsou známy žádné další záležitosti a záměry, které by bylo nutné řešit a koordinovat ve změně č.6.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.6 územního plánu je zpracován na základě zprávy o uplatňování územního plánu Vrbice, obsahující zadání změny č.6, které bylo schváleného zastupitelstvem obce Vrbice.

Návrh změny č.6 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.6 byly zohledněny limity využití území vycházející z ÚAP OPR Roudnice nad Labem.

V návrhu změny č.6 byl prověřen návrh nových zastavitelných ploch B25, B26, B27, B28, D23 a NX2 a související plocha změn v krajině NZz1.

Byly prověřeny výstupy z Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem a relevantní záměry byly do ÚP zapracovány.

V souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006 Sb., byly dále prověřeny podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č.6 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.6 je zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění, vyhláškou č.500/2006 Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu a metodikami MMR ČR.

Změna č.6 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.6 územního plánu bylo splněno.

Po veřejném projednání byla dokumentace před opakovaným veřejným projednáním upravena dle obdržených stanovisek a provedených dohod.

Byl upraven rozsah vymezení plochy NX2. Nově je plocha NX2 v jižní části zmenšena a byla po dohodě s dotčeným orgánem navržena nová plocha NX3 navazující na severní okraj stávajícího areálu.

Byl vypuštěn návrh plochy bydlení B28 a sní související plochy D23 a NZz1. Tyto dotčené pozemky byly převedeny do návrhu plochy změn v krajině KZ13 dle územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem.

Do koordinačního výkresu byly doplněny hlavní odvodňovací zařízení a nevýhradní ložiska nerostných surovin.

Byla doplněna kapitola odůvodnění zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Bylo doplněno odůvodnění urbanistické koncepce, potřeby vymezení nových zastavitelných plocha a odůvodnění umisťování obnovitelných zdrojů energie.

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

Změna č.6 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

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

n.1 Zemědělský půdní fond

Změna č.6 navrhuje plochy změn v krajině KZ2 – KZ17 na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Plocha KZ2 – navržena jako plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň. Plocha je navržena na severozápadním okraji správního území v souběhu se stávající vodotečí. Plocha je navržena převážně v místě soustředění odtokových linií podle Veřejného registru půdy LPIS. Cílem návrhu plochy převzatého z ÚSK ORP Roudnice nad Labem je zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní odolnosti (zejména vodní), což lze považovat za veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. V ploše nebyly uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti.

Plocha KZ3 – navržena jako plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň. Plocha je navržena na severozápadním okraji správního území v souběhu se stávající vodotečí. Plocha je navržena převážně v místě soustředění odtokových linií podle Veřejného registru půdy LPIS. Cílem návrhu plochy převzatého z ÚSK ORP Roudnice nad Labem je zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní odolnosti (zejména vodní), což lze považovat za veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. V ploše nebyly uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti.

Plocha KZ4 – navržena jako plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň. Plocha je navržena na severozápadním okraji správního území v místě soustředění odtokových linií podle Veřejného registru půdy LPIS. Cílem návrhu plochy převzatého z ÚSK ORP Roudnice nad Labem je zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní odolnosti (zejména vodní, ale i větrné), což lze považovat za veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. V ploše byly uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti.

Plocha KZ5 – navržena jako plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň. Plocha je navržena na severním okraji správního území v souběhu se stávajícím areálem fotovoltaické elektrárny. Plocha je navržena částečně v místě soustředění odtokových linií podle Veřejného registru

půdy LPIS. Cílem návrhu plochy převzatého z ÚSK ORP Roudnice nad Labem je zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní odolnosti (zejména vodní), což lze považovat za veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. V ploše nebyly uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti.

Plochy KZ6, KZ7, KZ8 a KZ9 – navržené jako plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň. Plochy jsou navrženy na západní okraji Vrbice v návaznosti na stávající cestní síť a stávající vodoteč. Plochy jsou navrženy převážně v místě soustředění odtokových linií podle Veřejného registru půdy LPIS. Cílem návrhu ploch převzatého z ÚSK ORP Roudnice nad Labem je zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní odolnosti (zejména vodní), což lze považovat za veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. V plochách nebyly uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti.

Plochy KZ10 a KZ11 – navržené jako plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň. Plochy jsou navrženy východně od sídla Vrbice v prostoru rozsáhlých zemědělsky obhospodařovaných celků polí. Rozsah a vymezení ploch byl upřesněn s ohledem na vlastnické vztahy v území s cílem zajistit snazší realizovatelnost návrhu. Plochy jsou navrženy za účelem rozčlenit tyto rozsáhlé půdní bloky. Cílem návrhu plochy převzatého z ÚSK ORP Roudnice nad Labem je zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní odolnosti (zejména větrné), což lze považovat za veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. V severní části plochy KZ10 byly provedeny částečné investice do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti.

Plocha KZ12 – navržená jako plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň. Plocha je navržena východně od sídla Vrbice v souběhu se stávající účelovou komunikací. Plocha je navržena za účelem rozčlenění rozsáhlých bloků zemědělsky obhospodařovaných půdních bloků v návaznosti na stávající cestní síť. Cílem návrhu plochy převzatého z ÚSK ORP Roudnice nad Labem je zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní odolnosti (zejména větrné), což lze považovat za veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. V ploše byly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti.

Plocha KZ13 navržená jako plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň. Plocha je navržena na severovýchodním okraji Vrutice v místě soustředění odtokových linií podle Veřejného registru půdy LPIS. Cílem návrhu plochy převzatého z ÚSK ORP Roudnice nad Labem je zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní odolnosti (zejména vodní, ale i větrné), což lze považovat za veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. V ploše byly částečně uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti.

Plocha KZ14 – navržená jako plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň. Plocha je navržena na severozápadním okraji Vrutice, v prostoru mezi stávající účelovou komunikací a vodotečí, částečně v místě soustředění odtokových linií podle Veřejného registru půdy LPIS. Cílem návrhu plochy převzatého z ÚSK ORP Roudnice nad Labem je zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní odolnosti (zejména vodní, ale i větrné), což lze považovat za veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. V ploše byly částečně uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti.

Plocha K15 – navržené jako plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň. Plocha je navržena na východním okraji správního území v prostoru rozsáhlých zemědělsky obhospodařovaných celků polí. Rozsah a vymezení plochy byl upřesněn s ohledem na vlastnické vztahy v území s cílem zajistit snazší realizovatelnost návrhu. Plochy jsou navrženy za účelem rozčlenit tyto rozsáhlé půdní bloky. Cílem návrhu plochy převzatého z ÚSK ORP Roudnice nad Labem je zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní odolnosti (zejména větrné), což lze považovat za veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. V ploše nebyly uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti.

Plocha KZ16 – navržená jako plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň. Plocha je vymezena v návaznosti na východní areál vepřína ležícího na severozápadním okraji správního území obce. Plocha je navržena za účelem odclonění areálu vepřína ve směru od obce. Cílem návrhu plochy převzatého z ÚSK ORP Roudnice nad Labem je zvýšení estetické hodnoty řešeného území a částečně i ovlivnění pachových emisí ve směru převládajících větrů mezi obcí a areálem vepřína, což lze považovat za veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. V ploše nebyly uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti.

Plocha KZ17 – navržená jako plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň. Plocha je navržena na severním okraji správního území. Plocha je navržena převážně v místě soustředění odtokových linií podle Veřejného registru půdy LPIS. Cílem návrhu plochy převzatého z ÚSK ORP

Roudnice nad Labem je zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní odolnosti (zejména vodní), což lze považovat za veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. V ploše byly uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti.

Změna č.6 dále navrhuje zastavitelné plochy B25, B27, NX2 a NX3 na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Další zdůvodnění návrhu zastavitelných ploch a ploch změn v krajině je uvedeno v kapitolách i.3 a i.5 odůvodnění změny č.6.

Plocha B26 je navržena na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako ostatní plocha a nevyvolá tak zábor ZPF.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č.6 navrhuje nové odnětí ZPF v rozsahu 15,5012 ha. Zábory ZPF jsou tvořeny z 0,01% půdami s I. třídou ochrany, z 21,71% půdami s II. třídou ochrany, z 39,49% půdami se III. třídou ochrany, z 22,59% půdami se IV. třídou ochrany a z 16,20% půdami s V. třídou ochrany.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

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

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
B25	B	0,3612			0,3612							
B27	B	0,2151			0,2151							
Σ	B	0,5763	0,0000	0,0000	0,5763	0,0000	0,0000			0,0000		0,0000
KZ2	KZ	0,3046		0,3046								
KZ3	KZ	0,7986		0,5591	0,2395							
KZ4	KZ	1,1435		1,0207	0,0800		0,0428			1,243		
KZ5	KZ	0,3157				0,2234	0,0923					
KZ6	KZ	0,7280			0,4530	0,2750						
KZ7	KZ	0,0451				0,0266	0,0185					
KZ8	KZ	1,2667				0,4775	0,7892					
KZ9	KZ	1,3773			0,0677	0,3046	1,0050					
KZ10	KZ	1,0639			1,0639					0,3504		
KZ11	KZ	1,7674			1,3111	0,4563						
KZ12	KZ	0,6448				0,6448				0,6288		
KZ13	KZ	2,4710			2,3293	0,1417				0,8262		
KZ14	KZ	0,1506				0,1506				0,1168		
KZ15	KZ	0,7255				0,6454	0,0801					
KZ16	KZ	0,4829					0,4829					
KZ17	KZ	1,4831	0,0017	1,4814						1,4633		
Σ	KZ	14,7687	0,0017	3,3658	5,5445	3,3459	2,5108			4,6285		0,0000
NX2	NX	0,0619				0,0619						
NX3	NX	0,0943				0,0943						
Σ	NX	0,1562	0,0000	0,0000	0,0000	0,1562	0,0000			0,0000		0,0000
ΣΣ		15,5012	0,0017	3,3658	6,1208	3,5021	2,5108			4,6285		0,0000

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

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

Změnou č.6 nedojde k záboru ploch PUPFL.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

1. Oprávnění investoři

- **GasNet s.r.o.**, ze dne 19.6.2023, č.j. 5002847770, MURCE 30771/2023 ze dne 23.6.2023

Návrh změny č.6 územního plánu Vrbice

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námitky.

Rozhodnutí: kladná námitka vzata na vědomí

Odůvodnění: námitka je pouhým konstatováním souhlasu proto je pouze vzata na vědomí

- **Správa železnic**, ze dne 22.6.2023, č.j. 42865/2023-SŽ-GR-O6, MURCE 30763/2023 ze dne 23.6.2023

Vyjádření k řízení o změně č. 6 ÚP Vrbice

Správa železnic, státní organizace, vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty a současně je oprávněným investorem v oblasti železniční dopravy. Vyjádření Správy železnic, státní organizace, se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb.

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:

Do územního plánu byl v rámci projednávané změny zpracován koridor C-E61 pro optimalizaci železniční tratě č. 073 a č. 072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí v šíři 60 metrů v souladu s platnými ZÚR Ústeckého kraje. Současně byla pro tento železniční záměr vymezena veřejně prospěšná stavba. Se zpracováním souhlasíme.

Pro informaci uvádíme, že změna nemá vliv na připravovanou VRT Praha – Ústí nad Labem – Drážďany. Dále z hlediska připravované VRT uvádíme, že v současné době Krajský úřad

Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace podle ust. § 7 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, pořizuje návrh Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „AZÚR“) včetně vyhodnocení vlivů této koncepce na udržitelný rozvoj území. Jejím obsahem je vymezení návrhového koridoru pro železniční dráhu v úseku (Praha –) hranice krajů Středočeský/Ústecký – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (– Drážďany), včetně odboček pro vzájemné propojení na stávající železniční tratě, jako součást systému rychlých spojení (RS) a zrušení koridoru územní rezervy VRT – ZR1. Obsahové náležitosti AZÚR vyplývají z rozhodnutí Zastupitelstva Ústeckého kraje ze dne 28. 2. 2022, které usnesením č. 018/13Z/2022 rozhodlo o pořízení této aktualizace.

Rozhodnutí: kladná námitka vzata na vědomí, informativní část námitky rovněž vzata na vědomí

Odůvodnění: námitka je pouhým konstatováním souhlasu proto je pouze vzata na vědomí, informativní část je rovněž pouhým konstatováním známých skutečností a řešených lokalit se nedotýká.

V danou chvíli se jedná o projednávanou aktualizaci zásad územního rozvoje ve které je několik variant vedení výše zmiňovaných rychlých spojení a např. varianta tzv. modrá se řešeného území vůbec nedotýká

2. Vlastníci pozemků a nemovitostí – námitky: NEBYLY PODÁNY

p. Vyhodnocení připomínek

- **Město Hošťka**, ze dne 26.6.2023, č.j. 1768/2023, MURCE 31146/2023 ze dne 27.6.2023

Na základě Vašeho oznámení o Návrhu změny č. 6 územního plánu Vrbice ze dne 1.6.2023, Vám sděluji, že nemáme připomínky ani podmínky k předmětnému dokumentu.

Dále Vám sděluji, že Rada města Hošťka č. 17/2023, konaná dne 19.6.2023, v usnesení č. 6.5, vzala na vědomí Návrh změny č. 6 územního plánu Vrbice.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

q. Text územního plánu s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.6 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou č.6 doplňuje, **modře zvýrazněný a přeškrtnutý text** se změnou č.6 ruší.

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné pozemky. Tato hranice byla ~~vymezena v rámci Průzkumů a rozborů v roce 2003 a upřesněna k 12.2.2020~~ **aktualizována k 11.4.2023.**

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

Koncepce rozvoje obce Vrbice vychází z její polohy v údolí řeky Obrtky, v úrodné krajině Polabí, v relativně řídké osídleném prostoru mezi Litoměřicemi, Roudnicí nad Labem a Štětím. Vzhledem k přiměřenému podílu lesů zajišťuje zdejší krajina podmínky pro kvalitní bydlení v dobrém přírodním prostředí, umožňujícím nerušený pobyt a každodenní rekreaci. Proto navrhuje územní plán především plochy pro bydlení, které jsou z hlediska architektonicko-urbanistického řešeny tak, aby zachovaly hodnoty venkovského prostředí, kde dominují jednopodlažní individuální rodinné domy s obytným podkrovím, odpovídajícím venkovskému charakteru původního osídlení. Zejména jsou chráněna historická jádra Vrbice a Vetlé, která po obnově a regeneraci stávající zástavby vytvoří kvalitní území s veřejnými návěsnými prostranstvími. Rekreční hodnoty obce zhodnocuje územní plán vymezením další plochy pro sportovní areál a návrhem nových cyklostezek. Dopravní řešení sleduje odstranění dopravních závad a navrhuje parkoviště, autobusové zastávky, garáže a chodníky. Sídlo Mastířovice navrhuje územní plán (na rozdíl od sídel Vrbice a Vetlá) pouze k obnově stávající zástavby na plochách zastavěného území.

2. Hlavní cíle rozvoje

Cílem komplexního řešení územního plánu je vytvoření územně technických předpokladů pro transformaci Vrbice a přidružených sídel na přiměřeně rozvojová venkovská sídla, která budou integrovatelná do struktury venkovského osídlení Evropské unie.

Důležitým koncepčním záměrem je vytvořit z dosud odloučených sídel Vrbice a Vetlá jeden souvislý, a plně funkční urbanistický celek, jehož osou bude silnice III/24053, a zachovat původní historická jádra Vrbice a Vetlé s tím, že nová výstavba bude lokalizována především po obvodu těchto sídel.

3. Ochrana a rozvoj hodnot území

V rámci ochrany a rozvoje hodnot území jsou preferovány tři základní pilíře udržitelného rozvoje. Prvním z nich je poloha obce v hodnotném přírodním a historicky osídleném území podél toku Obrtky a Záhorecké strouhy, s výhledy na panorama Českého středohoří. Přitom obec Vrbice je přímo kontaktována s četnou krajinnou zelení podél zmíněných vodotečí a s lesními komplexy v jižní části řešeného území. Důležitá je zejména ochrana břehových porostů podél potoka Obrtky (která zde plní funkci regionálního biokoridoru) a Záhorecké strouhy.

Druhým stěžejním pilířem udržitelného rozvoje je ochrana historických hodnot, které udržují kontinuitu společenství obyvatel obce s historickými kořeny jejich bydliště. Tyto hodnoty tvoří zejména kulturní památky. Mezi kulturní hodnoty obce patří i archeologická naleziště svědčící o historickém

významu původního osídlení (první písemná zmínka se datuje k roku 1319 v případě Vrbice, k roku 1333 v případě Vetlé a k roku 1420 v případě Mastířovic).

Třetím pilířem udržitelného rozvoje je uchování hospodářského potenciálu správního území obce, který tvoří kvalitní zemědělský půdní fond a civilizační prvek, který výrazně ovlivnil urbanizaci obce a který tvoří významná železniční trať č.072 Lysá nad Labem-Děčín, do jejíhož ochranného pásma nenavrhujeme územní plán žádnou výstavbu.

S ohledem na uvedené hodnoty a územně technické skutečnosti vymezuje územní plán zastavitelné plochy v sídle Vrbice především do jeho severozápadního a východního okraje, v případě sídla Vetlá prakticky prstencovitě podél celého jeho obvodu a v případě sídla Mastířovice jen v minimálním rozsahu (v jeho východní části).

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

Urbanistická koncepce obce Vrbice sleduje následující cíle:

- Obnovu stávajících objektů na současném urbanistickém půdorysu jednotlivých sídel, přičemž nejrozsáhlejší a nejnáročnější bude obnova sídla Mastířovice. V případě sídla Vrbice a Vetlá bude nezbytná obnova sídel především v jejich centrálních částech, kde se nacházejí dnes již nefunkční původní selské usedlosti.
- Výstavbu na nových plochách, která bude realizována výhradně v bezprostřední návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel. V případě Vrbice je navržena jedna stěžejní plocha, která se nachází na jejím jižním okraji. Tato plocha vhodně vyplní prostor mezi původní charakteristickou venkovskou zástavbou a novým rozsáhlým zemědělským komplexem a bytovými domy.
- Pro další sportovní aktivity vymezuje územní plán plochu v návaznosti na sportovní areál.
- Nové plochy pro individuální bytovou výstavbu navrhuje územní plán zejména ve Vetlé, v severovýchodním sektoru sídla. V návaznosti na stávající zemědělský areál je pak navržena plocha smíšená obytná SO1. Tím dojde k urbanistickému propojení sídel Vrbice a Vetlé. Další plochy ve Vetlé navrhuje územní plán v jejím jihovýchodním, západním a v severozápadním sektoru.
- Obnovu a rekonstrukci sídla Mastířovice, která bude s ohledem na současné sociální složení obyvatelstva velmi složitá. Z urbanistického hlediska se jeví nejvhodnější zachování stávajícího a původního (dnes již z části asanovaného) urbanistického půdorysu sídla. Vzhledem k tomu neumísťuje územní plán do Mastířovic žádné plochy mimo stávající zastavěné území (využívá pouze proluky ve stávající zástavbě ve východní části sídla).
- ~~Územní plán navrhuje rozšíření stávajícího areálu velkokapacitního vepřína na severozápadním okraji katastru Vrbice, v lokalitě „Záhorčí“ – formou plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb (plocha VZ1 a plocha VZ2), včetně plochy krajinné zeleně KZ1.~~
- Jako plocha výroby a skladování se specifickým využitím je navržena Plocha VX1 ležící na severním okraji zastavěného území sídla Vetlá. Jižní část plochy leží v ochranném pásmu elektrického vedení, které je nutné respektovat.
- Stěžejními funkcemi obce Vrbice zůstanou i nadále bydlení v individuálních rodinných domech. Výstavba rodinných domů bude probíhat téměř souběžně na všech vymezených plochách. S ohledem na tuto skutečnost nenavrhujeme územní plán etapizaci výstavby.

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

Plochy bydlení venkovského charakteru (B)
 Plochy občanského vybavení - občanská vybavenost
 Plochy občanského vybavení - plochy pro sport (S)
 Plochy občanského vybavení - střelnice
 Plochy občanského vybavení - hřbitov
 Plochy smíšené obytné (SO)

Plochy výroby a skladování - pozemky zemědělských staveb (VZ)
 Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím (VX)
 Plochy výroby a skladování - výroba a sklady (VS)
 Plochy výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna (FV)
 Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (Z)
 Plochy dopravní infrastruktury - silnice II. a III. třídy
 Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace
 Plochy dopravní infrastruktury - pěší a cyklistické trasy, Chodníky
 Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště
 Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště
 Plochy dopravní infrastruktury - hromadné garáže (G)
 Plochy technické infrastruktury

1. Vymezení zastavitelných ploch

~~Územní plán navrhuje na správním území obce Vrbice celkem 20 nových zastavitelných ploch, z toho 8 ploch v k.ú. Vrbice u Roudnice nad Labem, 11 ploch v k.ú. Votlá (ostatní návrhové plochy jsou uvedeny v plochách přestavby) a jedna plocha v k.ú. Mastířovice. Dále budou realizovány četné dopravní stavby a je navržena lesnická rekultivace skládky na severozápadním okraji řešeného území a čtyři plochy veřejné zeleně (blíže viz bod 3).~~

Z 8 ploch vymezených na k.ú. **Vrbice** připadají tři plochy na plochy bydlení venkovského charakteru, jedna plocha je vymezena pro sport, dvě plochy pro plochy výroby a skladování — pozemky zemědělských staveb a dvě plochy pro veřejnou zeleň. **Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy:**

Plocha B4

~~funkční využití:~~ plocha bydlení venkovského charakteru,

~~rozloha:~~ 0,99 ha,

~~prostorové uspořádání:~~ 8-10 individuálních rodinných domů při průměrné velikosti stavebního pozemku 1 000 m²,

~~lokalizace:~~ jižně od zastavěného území Vrbice,

~~koncepční podmínky:~~ obytná lokalita bude v rámci Vrbice plošně nejrozsáhlejší, rozšiřuje zastavěné území sídla podél východního okraje silnice III/24053 jižním směrem až k zemědělskému areálu,

~~dopravní napojení:~~ ze silnice III/24053,

~~zdůvodnění:~~ vyplnění části volné plochy východně od silnice III/24053 mezi stávající obytnou zástavbou Vrbice, zemědělským areálem a vodotečí, čímž dojde k sevření urbanistického půdorysu sídla.

Plocha S1

~~funkční využití:~~ plocha pro sport,

~~rozloha:~~ 1,0 ha,

~~lokalizace:~~ západně od silnice III/24053, naproti zemědělskému areálu,

~~koncepční podmínky:~~ rozšíření stávajícího fotbalového hřiště na úroveň sportovního stadionu (včetně tréninkového hřiště a tenisových kurtů),

~~dopravní napojení:~~ ze stávajícího fotbalového hřiště, u něhož bude vybudováno nové parkoviště,

~~zdůvodnění:~~ vysoce hodnotné přírodní prostředí obce, poloha stávajícího hřiště, které je na východě ohraničeno silnicí III/24053 a na severu areálem hasičské zbrojnice, neumožňuje jeho rozšíření jiným než západním a jižním směrem k trase elektrického vedení.

Plocha B20

Leží na severozápadním okraji zastavěného území sídla Vrbice. Předpokládaná kapacita plochy je 1 rodinný dům. Plocha bude dopravně obsloužena ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím severním okraji. Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude provedeno ze stávajících řadů vedoucích severně a severovýchodně od řešené plochy.

Plocha B22

~~Leží na jihovýchodním okraji zastavěného území sídla Vrbice a rozšiřuje východním směrem plochu bydlení B4. Předpokládaná kapacita plochy je 2 rodinné domy. Plocha B22 bude dopravně obsloužena přes sousední navazující plochu B4, případně z komunikace vedoucí po jejím severním okraji. V souvislosti s dopravním napojením bude řešeno i napojení na technickou infrastrukturu~~

~~Vrbice. Napojení plochy B22 je možné ze stávajících řadů, vedoucích po západním okraji plochy B4, případně z řadů navržených platným územním plánem severně od této plochy.~~

Plocha VZ1

~~Leží na severozápadním okraji k.ú. Vrbice u Roudnice nad Labem a přímo navazuje na zastavěné území zemědělského areálu. Plocha bude dopravně obsloužena přes stávající zemědělský areál. Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude provedeno ze stávajících řadů přes stávající zemědělský areál. Plocha je navržena tak, aby respektovala územní rezervu koridoru vedení 400kV navrženou v ZÚR ÚK. Koridor územní rezervy je změnou č.4 zpřesněn a zakreslen jako návrh. Jihovýchodní část plochy leží ve vzdálenosti 50m od okraje lesa a zasahuje do ní nevýhradní ložisko nerostných surovin. Celá plocha leží v CHOPAV severočeská křída.~~

Plocha VZ2

~~Leží na severozápadním okraji k.ú. Vrbice u Roudnice nad Labem a přímo navazuje na zastavěné území zemědělského areálu. Plocha bude dopravně obsloužena přes stávající zemědělský areál. Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude provedeno ze stávajících řadů přes stávající zemědělský areál. Plocha je navržena tak, aby respektovala zpřesněný koridor územní rezervy vedení 400kV navržený v ZÚR ÚK. Koridor územní rezervy je změnou č.4 zpřesněn a zakreslen jako návrh. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.~~

~~Deset ploch vymezených na k.ú. **Vetlé** je určeno pro bydlení, dvě plochy jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné, jedna plocha jako plocha výroby a skladování se specifickým využitím, jedna plocha jako výroba a skladování – výroba a sklady a dvě plochy pro veřejnou zeleň.~~

Plocha B5

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,5 ha,

prostorové uspořádání: 4-5 individuálních rodinných domů při průměrné velikosti stavebního pozemku 1 000m²,

lokalizace: severovýchodní okraj Vetlé,

koncepční podmínky: plocha je vymezena podél jižního okraje stávající místní komunikace a severozápadním okraji sídla, přičemž její západní část leží již v 50m pásmu od okraje lesa,

dopravní napojení: severní část z uvedené komunikace směřující z Vetlé na severozápad k rybníku, jižní část z nové kratší obslužné místní komunikace procházející podél severozápadního okraje stávající zástavby sídla,

zdůvodnění: zarovnání urbanistického půdorysu severozápadní části Vetlé, kvalitní přírodní zázemí v podobě nedalekého lesa a rybníka, lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha SO1

funkční využití: plocha smíšená obytná – bydlení smíšené,

rozloha: 1,1 ha,

prostorové uspořádání: 8-10 individuálních rodinných domů při průměrné velikosti stavebního pozemku 1 000m²,

lokalizace: východní sektor Vetlé,

koncepční podmínky: plocha je navržena západně od bývalého zemědělského areálu ve Vetlé, přičemž na severu sahá až k trase lokálního biokoridoru. V severní části této obytné lokality budou muset být rodinné domy stavěny mimo ochranné pásmo vedení elektrické energie VN 22 kV, procházející plochou západně - východním směrem,

dopravní napojení: ze stávající komunikace procházející podél západního okraje původního zemědělského areálu,

zdůvodnění: vyplnění dnes nevyužitých ploch uvnitř stávající zástavby ve východní části Vetlé; lokalita se nachází na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha B11

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,6 ha,

prostorové uspořádání: 4-6 individuálních rodinných domů při průměrné velikosti stavebního pozemku 1 000m²,

lokalizace: jihozápadní sektor Vetlé,

koncepční podmínky: plocha je umístěna v prostoru mezi stávající zástavbou, polní cestou a místní komunikací vedoucí na Kyškovice. Východní částí této obytné lokality prochází vedení elektrické energie VN 22 kV, proto budou obytné objekty uspořádány tak, aby nezasahovaly do ochranného pásma tohoto elektrického vedení,

dopravní napojení: ze stávající polní cesty, event z komunikace na Kyškovice,

zdůvodnění: plocha přispěje k zarovnání urbanistického půdorysu Vetlé v její jihozápadní části.

Plocha B12:

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,1 ha,

prostorové uspořádání: 9-11 individuálních rodinných domů při průměrné velikosti stavebního pozemku 1 000 m²,

lokalizace: jihozápadní okraj budoucího urbanistického půdorysu sídla,

koncepční podmínky: plocha je umístěna v prostoru mezi stávající zástavbou, polní cestou, místní komunikací vedoucí na Kyškovice a sady, jižně od polní cesty a navazuje na navrženou plochu B11. Centrální a východní částí této obytné lokality prochází vedení elektrické energie VN 22 kV, v jehož ochranném pásmu není přípustná žádná výstavba. Nezbytnou podmínkou realizace plochy B12 je zpracování územní studie,

dopravní napojení: ze stávající polní cesty, event z komunikace na Kyškovice,

zdůvodnění: plocha přispěje spolu s plochou B11 k zarovnání urbanistického půdorysu jihozápadní části Vetlé, kvalitní přírodní zázemí.

Plocha B13

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,1 ha,

prostorové uspořádání: 8-11 individuálních rodinných domů při průměrné velikosti stavebního pozemku 1 000 m²,

lokalizace: jihovýchodní okraj budoucí zástavby Vetlé,

koncepční podmínky: plocha je vymezena podél jižního okraje komunikace vedoucí k lokalitě Sovice, v prostoru mezi jižním okrajem stávající zástavby a polní cestou směřující do jižní části řešeného území a dále na Brzánky.

dopravní napojení: z komunikace vedoucí k lokalitě Sovice, u níž je na severním okraji plochy B13 navrženo parkoviště,

zdůvodnění: plocha alespoň zčásti zarovnáva urbanistický půdorys Vetlé v jejím jihovýchodním sektoru, navíc má lokalita velmi kvalitní přírodní zázemí dané zalesněným vrchem Sovice, kde se nachází i rybník.

Plocha B19

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,7 ha,

prostorové uspořádání: 2-3 individuální rodinné domy při průměrné velikosti stavebního pozemku 1 000 m²,

lokalizace: severozápadní sektor Vetlé,

koncepční podmínky: plocha B19 je vymezena podél západního okraje navržené místní komunikace a sahá téměř až k zemědělskému areálu,

dopravní napojení: z navržené místní komunikace probíhající po jejím východním okraji,

zdůvodnění: vyplnění proluky mezi zemědělským areálem a stávající zástavbou, plocha leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha B21

Leží na západním okraji zastavěného území sídla Vetlá. Předpokládaná kapacita plochy je 1 rodinný dům. Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude provedeno z řadů navržených až k jižní hraně plochy B21.

Plocha B23

Leží na severozápadní okraji Vetlé u silnice III/26115. Předpokládaná kapacita plochy je 1 rodinný dům. Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude ze stávajících, případně navržených řadů vedoucích k jihozápadnímu okraji plochy.

Plocha B24

Plocha leží na jižním okraji k.ú. Vetlá. Plocha rozšiřuje zastavěné území tak, aby zde bylo možné umístit 1 rodinný dům. Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude řešeno individuálně.

Plocha B25

Plocha leží na jižním okraji Vrbice. Plocha je navržena pro umístění jednoho rodinného domu, který bude umístěn v západní polovině plochy. Umístění domu bude odpovídat stávajícímu RD ležícímu severně od plochy. Zbytek plochy ve směru do krajiny bude využit jako zahrada.

Plocha B26

Plocha leží na severozápadním okraji Vrbice. Plocha je navržena pro umístění jednoho rodinného domu, který bude umístěn ve východní části plochy. V rámci plochy bude rozšířeno stávající veřejné prostranství ve východní části plochy tak aby byl zajištěn přístup k pozemku a zároveň i otáčení vozidel. Zbytek plochy ve směru do krajiny bude využit jako zahrada.

Plocha B27

Plocha leží na západním okraji Vrbice. Plocha je navržena pro umístění jednoho rodinného domu. Při využití plochy je nutné zajistit odpovídající dopravní napojení přes sousední plochu by dlení.

Plochy NX2, NX3

Leží na severozápadním okraji k.ú. Mastířovice jako součást pozemků zemědělského půdního fondu. Plochy rozšiřují stávající areál, na který přímo navazují. Napojení ploch na elektrickou energii bude provedeno ze stávající trafostanice. Napojení na dopravní infrastrukturu bude provedeno přes sousedící stávající areál, který rozšiřují. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

Plocha SO2

Leží v severní části Vetlé u silnice III/24053. Předpokládaná kapacita plochy je **1 rodinný dům 1-2 rodinné domy**. Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude ze stávajících, případně navržených řadů vedoucích k jihozápadnímu okraji plochy.

Plocha VS1

Leží na severozápadní okraji Vetlé, jižně od III/26115. Plocha je určena pro realizaci staveb k podnikání. Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících, nebo nově navržených řadů vedoucích severně od plochy.

Plocha VX1

Leží na severním okraji zastavěného území sídla Vetlá. Předpokládané využití plochy je stáj pro koně se seníkem. Jižní část plochy leží v ochranném pásmu elektrického vedení, které je nutné respektovat. Plocha VX1 je dopravně přístupná z jihu, ze stávající účelové komunikace probíhající pod řešenou plochou za vodotečí, případně přes sousedící plochu bydlení ze severu. Zásobování plochy VX1 vodou je možné realizovat přes plochu bydlení. Odkanalizování plochy VX1, ani její napojení na kanalizační systém obce, se s ohledem na jejich charakter nenavrhují.

V souladu se ZÚR ÚK není na této ploše přípustné umísťovat větrné elektrárny.

2. Vymezení ploch určených k přestavbě

K přestavbě jsou navrženy plochy B3, B10, B16, B17, B18 a G1.

3. Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán navrhuje na území obce tři plochy sídelní zeleně – na severovýchodním okraji Vrbice v okolí vodní nádrže Z1, , severozápadně od návsi ve Vetlé Z3 a severně od zemědělského areálu ve Vrbici Z5.

Plocha Z1:

funkční využití: veřejná zeleň,

rozloha: 0,5 ha,

lokalizace: severovýchodně od Vrbice,

koncepční podmínky: plocha Z1 je vymezena na louce v okolí vodní nádrže zřízené na levostranném přítoku Záhorácké strouhy, přičemž celá leží v ochranném pásmu vodních zdrojů. Při jejím jižním okraji je navrženo nové parkoviště.

Plocha Z3:

funkční využití: veřejná zeleň,

rozloha: 1,4 ha,

lokalizace: západní sektor Vetlé,

koncepční podmínky: plocha Z3 je lokalizována severozápadně od návsi ve Vetlé, v prostoru mezi silnicí III/24053 a místní vodotečí. Součástí této lokality protažené v severo - jižním směru bude i nový rybník. Část silnice III/24053, která představuje východní hranici plochy Z3, je navržena k rekonstrukci.

Plocha Z5

Leží na jihovýchodním okraji zastavěného území sídla Vrbice. Plocha Z5 je přístupná z účelové komunikace vedoucí po jejím jižním okraji. Napojení plochy Z5 na technickou infrastrukturu se s ohledem na její charakter nenavrhuje.

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

1. Doprava

Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani jejich přeložky.

Místní komunikace

Nové místní komunikace (zpřístupňující plochu B5) navrhuje územní plán budovat v rámci kategorie obslužných místních komunikací.

V rámci místních komunikací budou provedeny následující úpravy:

- Rekonstrukce komunikace v severovýchodním sektoru Vrbice ve směru k požární nádrži – rozšíření o 1-2 m.
- Rekonstrukce ulice na návsi ve Vetlé a navazující rozšíření Litoměřické ulice o 1-2 m.
- Rekonstrukce komunikace ve východní polovině Vetlé u stávajícího zemědělského areálu – rozšíření o 1-2 m.
- Rekonstrukce komunikace v jihozápadním sektoru Vetlé – rozšíření o 1-2 m.
- Rekonstrukce komunikace v centru Vetlé v původní selské zástavbě – rozšíření o 1-2 m.
- Nová místní komunikace vedoucí k ploše B19
- Návrh rozšíření místní komunikace D21 vedoucí po západním okraji plochy B23.
- Návrh rozšíření stávající komunikace D22 k ploše bydlení v min. šíři veřejného prostranství 8m na severním okraji Vrbice. Plochu komunikace je možné za účelem další bytové výstavby prodloužit na úkor stávající plochy bydlení. Podmínkou využití je dodržení min. šířky veřejného prostranství 8m a dále vybudování odpovídajícího obratiště na úkor stávající plochy bydlení.

Plocha B20 je přístupná ze stávající místní komunikace vedoucí po severním okraji plochy.

Plocha B21 je přístupná ze stávající komunikace vedoucí po jejím jižním a východním okraji.

~~Plocha B22 bude dopravně obsluhována ze sousední plochy B4 (na kterou navazuje), případně z komunikace vedoucí po jejím severním okraji.~~

Plocha B23 je přístupná ze stávající komunikace vedoucí po jejím jižním okraji

Plocha B24 je přístupná ze stávající komunikace vedoucí po jejím severozápadním okraji.

Plocha SO2 je přístupná ze stávající komunikace vedoucí po jejím západní okraji.

Plocha VS1 je přístupná ze stávající komunikace vedoucí po jejím severním okraji.

Plocha VX1 je dopravně přístupná z jihu, ze stávající účelové komunikace probíhající pod řešenou plochou za vodotečí, případně přes stávající plochu bydlení ze severu.

Plocha Z5 je přístupná z účelové komunikace vedoucí po jejím jižním okraji.

~~Plocha VZ1 je navržena jako rozšíření stávajícího zemědělského areálu a bude přes něj i dopravně obsloužena.~~

~~Plocha VZ2 je navržena jako rozšíření stávajícího zemědělského areálu a bude přes něj i dopravně obsloužena.~~

Železnice

~~Územní plán nenavrhuje žádné úpravy v rámci železniční sítě. Územní plán zpřesňuje koridor železniční tratě č. 073 a č. 072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace, vymezený jako koridor CNZ.C-E61.~~

Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravních staveb, pro které byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

Veřejná doprava

V rámci veřejné dopravy nenavrhuje územní plán žádné nové plochy. Výjimkou je pouze navržená doplňující autobusová zastávka ve Vetlé v lokalitě rodinných domů s místním názvem „Na zlatý hoře“.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje zřízení cyklotras vedených po polních cestách z Vrbice do Mastířovic, z jižní části Vetlé do Hoštky a po navržené komunikaci směřující z Vetlé na jihovýchod směrem na Brzánky.

Plochy pro dopravu v klidu

Plochy klidové dopravy jsou navrženy v souladu s potřebami sídla zajistit vhodné odstavování a parkování vozidel v dostupných vzdálenostech zejména od objektů vybavenosti a služeb. Poměrně kapacitní plochy na návsích zejména ve Vetlé postačují potřebám sídla. Územní plán navrhuje nová parkoviště na severovýchodním okraji Vrbice, na návsi ve Vrbici, u budoucích garáží jižně od Vrbice, naproti zemědělskému areálu, u kostela ve Vetlé a na jihovýchodním okraji Vetlé. Navíc je v regulativech navrženo parkování na pozemcích majitelů rodinných domů.

2. Občanské vybavení

V rámci občanské vybavenosti navrhuje územní plán pouze rozšíření stávajícího hřiště na úroveň sportovního stadionu.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Na vodním toku Obrtky navrhuje územní plán následující úpravy:

- zdvojení potrubí odvodňovacího příkopu v místě křížení komunikace,
- pro rozložení přívalové vlny se navrhuje vybudovat vodní nádrž severovýchodně od zemědělského areálu.

Pro zlepšení vodohospodářských poměrů v území je vymezena jihovýchodně od Vrbice plocha pro novou vodní nádrž.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování nových ploch je navrženo z vodovodního potrubí procházejícího podél příslušných nových ploch a z koncových míst vodovodních řadů, které u nových ploch končí.

Plochy bydlení venkovského charakteru B20, B21, ~~B22~~, B23 a B24 budou napojeny ze stávajících řadů vedoucích v trasách místních komunikací, případně z jejich prodloužení, která lze budovat v rámci nezbytné veřejné infrastruktury.

Plocha smíšená obytná SO2 bude napojena ze stávajícího řadu vedoucího v trase stávající komunikace.

Zásobování plochy VS1 je možné realizovat z řadu vedoucího severně od plochy v trase silnice III/26115.

Zásobování plochy VX1 je možné realizovat přes plochu bydlení, s kterou sousedí na severu.

Zásobování plochy Z5 se s ohledem na její charakter nenavrhuje.

~~Zásobování plochy VZ1 a VZ2 vodou je možné realizovat přes stávající areál vepřína.~~

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje vybudovat ve Vetlé oddílnou kanalizaci. Stávající kanalizace bude využita pro odvedení povrchových vod. Hlavní stoka větve kanalizace přivede splašky do ČOV v Polepech. V Mastířovicích se předpokládá ponechání stávajících žump u jednotlivých objektů.

Plochy bydlení venkovského charakteru B20, B21, ~~B22~~ a B23 budou napojeny na stávající, případně nově budované kanalizační řady v jednotlivých místních částech.

Likvidace odpadních vod z plochy B24 bude řešena individuálně.

Plocha smíšená obytná SO2 bude napojena na navrženou kanalizační stoku vedoucí k okraji plochy.

Odpadní vody z plochy VS1 budou likvidovány napojením na navržený kanalizační řad vedoucí severně od plochy.

Odkanalizování ploch VX1 a Z5 se s ohledem na jejich charakter nenavrhuje.

~~Odpadní vody z plochy VZ1 a VZ2 budou likvidovány individuálně.~~

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek apod. V místech, kde poměry v podloží neumožňují přímé vsakování, bude srážková voda odváděna do vodotečí prostřednictvím otevřených odvodňovacích příkopů. Přednostně by však měly být srážkové vody zadržovány v příkopech a terénních prohlubních a až následně zasakovány a odváděny do recipientu.

Elektrická energie

Rozvojové záměry obce si nevyžadují vybudování žádných nových transformačních stanic. Pro další rozvoj bude nutné zvýšit výkon TS „Vrbice – Obec“ z které budou napojeny rozvojové lokality B1, B3 ~~a B4~~. Trafostanice „Vetlá – U česačky“ bude nutné rekonstruovat a osadit ji dvěma transformátory. Tato trafostanice pak převezme i část zatížení transformační stanice „Vetlá – Obec“ a bude tak vytvořena kapacita pro zásobování obytných ploch B6, Z trafostanice „Vetlá – obec“ budou napojeny lokality B11, B12, B13.

Územní plán navrhuje přeložku jedné části elektrického vedení v jihozápadní části obce Vetlá (kolem ploch B11 a B12).

Změnou č.4 se zpřesňuje koridor pro zdvojení vedení 400kV TR Výškov – TR Babylon označený v ZÚR ÚK jako E10b(1.A) na šíři 150m. Změnou č.4 se koridor E10b(1.A) mění z územní rezervy na návrh. Při využití koridoru E10b(1.A) je nutné respektovat podmínky využití stanovené pro plochy technické infrastruktury v kapitole f).

Plyn

Rozvojové záměry obce si vyžadují rozšíření STL plynovodních řadů DN 63 a DN 50 do nových lokalit. S plynifikací Mastířovic se nepočítá.

Zásobování nových ploch bude z navrženého STL plynovodního potrubí procházejícího podél vymezených ploch a z koncových míst stávajících plynovodních řadů, které u nových ploch končí.

Plochy bydlení venkovského charakteru B20, B21, ~~B22~~ a B23 budou napojeny na stávající řady vedoucí v trasách místních komunikací, případně z jejich prodloužení, která lze budovat v rámci nezbytné veřejné infrastruktury.

Plocha smíšená obytná SO2 bude napojena na stávající řad vedoucí v trase stávající komunikace.

Zásobování plochy VS1 plynem je možné realizovat z řady vedoucího severně od plochy.

~~Zásobování plochy VZ1 a VZ2 plynem je možné realizovat přes stávající areál vepřína.~~

Spoje

Na úseku telekomunikací nenavrhne územní plán žádné změny.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhne žádnou změnu v koncepci odpadového hospodářství. Pouze je navržena rekultivace skládky na severozápadním okraji řešeného území formou zalesnění.

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

Územní plán vymezuje v krajině následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy zemědělské - orná půda
 Plochy zemědělské - vinice, chmelnice
 Plochy zemědělské - trvalé travní porosty
 Plochy zemědělské - zahrady
 Plochy zemědělské - polní cesty
 Plochy zemědělské - specifické (NX)
 Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy (V)
 Plochy lesní - les
 Plochy lesní - rekultivace skládky - les (L)
 Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (KZ)
 Plochy dopravní infrastruktury - železnice
 Plochy dopravní infrastruktury - silnice II. a III. třídy
 Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace
 Plochy dopravní infrastruktury - pěší a cyklistické trasy, chodníky

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability, dále navrhuje vymezení zeleně podél komunikací a na okrajích některých obytných ploch. Navíc je jihozápadně od Vrbice navržena vodní nádrž.

V severozápadní části řešeného území je navržena mezi ~~plochou VZ1~~areálem vepřína a lesním pozemkem plocha KZ1. Plocha je navržena jako plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň. Plocha je navržena tak, aby nedošlo ke vzniku těžko obhospodařovatelného pozemku ZPF mezi ~~plochou VZ1~~areálem vepřína a lesním pozemkem na jihu.

Na podkladu územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem jsou navrženy Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (KZ) KZ2 – KZ17.

2. Územní systém ekologické stability

V severozápadním cípu zasahuje do řešeného území regionální biocentrum 015 Niva Obrtky. od tohoto biocentra, přibližně směrem západ – východ prochází severní částí území regionální biokoridor 0006 Niva Obrtky – Velešice. Dále je na území obce vymezeno 6 biocenter lokálního významu, z toho tři jsou biocentra vložena do regionálního biokoridoru. V území je dále (alespoň z části) vymezeno 12 lokálních biokoridorů propojujících biocentra v území i okolí.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty. Přirozenými společenstvy v území jsou černýšové dubohabřiny (Melampyro nemorosi-Carpinetum), střemchové jaseniny (Pruno-Fraxinetum), lipové doubravy (Tilio-Betuletum) a nerozlišené bazofilní teplomilné doubravy (Brachypodio pinnati-Quercetum aj.).

Lokální biocentra a biokoridory, které jsou navrženy k založení, jsou navrženy jako veřejně prospěšná opatření (viz výkres Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace).

Vymezená lokální biocentra

Kód	k.ú.	Výměra [ha]	Stav	Návrh
0006/VB 01	Vrbice u Roudnice nad Labem	10,46	LC částečně funkční, vložené	
0006/VB 02	Vrbice u Roudnice nad Labem	3,16	LC částečně funkční, vložené	k založení
0006/VB 03	Mastířovice	4,91	LC funkční, vložené	
VB 04	Vetlá	0,69 (v řeš. území)	LC funkční	
VB 05	Vetlá	9,55	LC funkční	
VB 06	Vetlá	3,10	LC částečně funkční	

Vymezené lokální biokoridory

Kód	k.ú.	Délka (m)	Stav	Návrh
015-CH11	Vrbice u Roudnice nad Labem	1 293 (v řeš. území)	LK částečně nefunkční	část k založení
CH13-CH12	Vetlá	479 (v řeš. území)	LK funkční	
VB03-HO01	Mastířovice	390 (v řeš. území)	LK nefunkční	k založení
VB03-VT06	Mastířovice	794 (v řeš. území)	LK částečně funkční	část k založení
VB03-VB04	Mastířovice	1 623 (v řeš. území)	LK částečně funkční	část k založení
VB04-HO07	Mastířovice	375 (v řeš. území)	LK funkční	
VB04-CH13	Vetlá	1 914 (v řeš. území)	LK částečně funkční	část k založení
VB04-VB05	Vetlá	607	LK nefunkční	k založení
VB05-HO09	Vetlá	102 (v řeš. území)	LK částečně funkční	k založení
VB05-VB06	Vetlá	1 397	LK částečně funkční	část k založení
VB06-1298	Vetlá	303 (v řeš. území)	LK částečně funkční	
VB06-CH12	Vetlá	189 (v řeš. území)	LK částečně funkční	

Pro funkční využití ploch biocenter je :

- přípustné:

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

- podmíněné:

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

- nepřípustné:

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

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

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

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
- nepřípustné :
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

3. Protierozní opatření

Ze souboru opatření proti erozi připadají na rovinném území Vrbice v úvahu především pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem), agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné setí do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.). Z opatření proti větrné erozi navrhuje územní plán doplnění doprovodné vegetace podél cest a vodotečí.

4. Ochrana před povodněmi

Severní částí řešeného území protékají východo-západním směrem potok Obrtka, který se jihozápadně od Polep vlévá do Úštěckého potoka, a umělá vodoteč Záhorecká strouha, která je vedena do Lounek, kde ústí do Labe. Vzhledem k tomu, že Záhorecká strouha podle dlouhodobého pozorování není rozvodňována a řeka Obrtka teče daleko od zastavěného území obce, nenavrhuje územní plán žádná protipovodňová opatření.

Na západním okraji Vrbice je územním plánem navržena plocha pro protipovodňové opatření V1, která je změnou č.5 nepatrně rozšířena západním směrem, včetně návrhu rozšíření plochy veřejně prospěšného opatření.

5. Koncepce rekreace

Na území obce se v současné době nenacházejí rekreační lokality a územní plán ani žádnou plochu pro chatky a rekreační domky nevymezuje. I nadále zůstane hlavní formou individuální rekreace v chalupách rozmístěných ve všech sídlech. Vzhledem k velmi příznivým podmínkám obce pro cykloturistiku navrhuje územní plán rozšíření sítě cyklotras o nové cyklostezky spojující Vrbici s Vetlou, směřující z Vrbice do Mastířovic, z Vetlé do Hoštky a z Vetlé na Brzánky.

6. Dobývání nerostů

~~Do jihozápadní části řešeného území výhradní ložisko štěrkopísků Kyškovice-Vědomice.~~
Na úpatí vrchu Sovice jihovýchodně od Vetlé se nachází sesuvné území.

Vymezení výhradního ložiska i sesuvného území je zřejmé z grafické dokumentace – z koordinačního výkresu.

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

PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (B)

Hlavní využití:

- rodinné domy,

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- stavby pro rodinnou rekreaci a občanské vybavení,
- parkoviště pro osobní automobily,
- dětská hřiště,
- místní komunikace, pěší cesty
- garáže v rámci vlastního pozemku
- **fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách**
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- využití ploch B23 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/26115
- stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše;

Nepřípustné využití:

- pro jakékoli stavby do vzdálenosti 30 m od okraje lesa a v ochranném pásmu elektrické energie VN 22kV,
- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- **stavby pro bytové domy (s max. 4 nadzemními podlažími včetně podkroví) v lokalitě B4,**
- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch max. 35 %,
- v ploše B24 a navazující části pozemku p.č. 913 v k.ú. Vetlá max. 1 rodinný dům. Hlavní stavba bude umístěna v severozápadní části plochy ve vazbě na stávající komunikaci.
- velikost stavebních pozemků min. 800 m² (nevztahuj se na plochu B24).

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST

Hlavní využití:

- veřejná a komerční občanská vybavenost,

Přípustné využití:

- maloobchod a stravování,
- **na pozemku st. 57/1 v k.ú. Vrbice u Roudnice nad Labem bytový dům o max. 8 bytových jednotkách, včetně zajištění odpovídajícího počtu parkovacích stání**
- ubytovací objekty,
- objekty pro administrativu,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení a objekty pro sociální služby,

- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- plochy veřejné zeleně,
- sportovní plochy (tělocvičny, hřiště),
- **fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách**
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška objektů 15 m po hřeben střechy.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY PRO SPORT (S)**Hlavní využití:**

- plochy pro sport,

Přípustné využití:

- hřiště pro míčové hry
- koupaliště,
- plochy veřejné zeleně,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- objekty sociálního zázemí (WC, umývárny, šatny),
- komunikace,
- dětská hřiště,
- sportovní haly,
- zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací),
- **fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách**
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další),
- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- oplocení do max. výše 2 m,
- zábrany za brankou fotbalového hřiště min. 6 m.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - STŘELNICE**Hlavní využití:**

- střelnice;

Přípustné využití:

- přístupová komunikace,
- ochranný val,
- přístřešek pro střelce a zařízení pro samonastavitelné terče,
- plochy veřejné zeleně,
- nezbytné sociální zázemí (WC, šatny),
- odpovídající zařízení občanského vybavení;
- **fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách**
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV**Hlavní využití:**

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť,

Přípustné využití:

- smuteční síň,
- doprovodná zeleň,
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště,
- parkoviště;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)**Hlavní využití:**

- rodinné domy,
- drobné podnikání,

Přípustné využití:

- garáže v rámci vlastního pozemku,
- rodinná rekreace,
- občanská vybavenost (maloobchodní, stravovací a ubytovací služby),
- chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu,
- zahradnictví a květinářství,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- místní komunikace,
- **fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách**
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití:

- využití plochy SO2 pro obytnou zástavbu je podmíněno zajištěním individuálních protihlukových opatření v případě prokázání nadlimitní hluchosti ze stacionárního zdroje - provozu zemědělského areálu a liniového zdroje - komunikace III/24053,
- nerušící výroba, služby a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- drobná řemeslná činnost, která nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelná s bydlením,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- max. zastavěnost 35 % v rámci stavebního pozemku,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m²,

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - POZEMKY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB (VZ)**Hlavní využití:**

- stavby pro zemědělskou výrobu,

Přípustné využití:

- plochy ochranné zeleně,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- manipulační plochy,
- objekty pro stravování,
- objekty pro administrativu,
- sociální zařízení (WC, umývárny, šatny),
- plochy veřejné zeleně,
- **fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách**
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků;

Nepřípustné využití:

- větrné elektrárny
- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (VX)**Hlavní využití:**

- chov koní,

Přípustné využití:

- účelové stavby sloužící k hlavnímu využití (stáj, seník, přístřešek, jízdárna, atp.),
- **fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách**
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- větrné elektrárny
- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby 20m,
- podíl zpevněných ploch max. 35 %.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA A SKLADY (VS)**Hlavní využití:**

- řemeslná výroba,

Přípustné využití:

- skladování související s funkcí hlavní,
- izolační zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- manipulační plochy,
- objekty pro administrativu,
- zařízení pro sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- **fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách**
- související technická a dopravní infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro řemeslnou výrobu i skladování za podmínky prokázání neovlivnění ploch bydlení ležících v okolí plochy,

Nepřípustné využití:

- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
- výška staveb max. 7,5 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže, administrativní budovy apod.)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ (Z)**Hlavní využití:**

- veřejná prostranství s převanou ploch zeleně,

Přípustné využití:

- parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a s lavičkami a s přístřešky,
- protierozní a protipovodňová opatření (meliorace, vodní plochy, suché poldry, atp.),

- územní systém ekologické stability,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště;
- okrasné vodní plochy;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- skladba dřevin odpovídající původní dřevinné skladbě.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNICE**Hlavní využití:**

- železniční doprava;

Přípustné využití:

- železniční kolejiště,
- náspy a zářezy,
- mostky a propustky,
- sloupy elektrického vedení k elektrifikované trati,
- odvodnění,
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE II. A III. TŘÍDY**Hlavní využití:**

- doprava osobními a nákladními vozidly,
- doprava zemědělské techniky;

Přípustné využití:

- mostky a propustky,
- parkoviště,
- podzemní vedení technické infrastruktury;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ KOMUNIKACE**Hlavní využití:**

- příjezdy k objektům,
- parkování;

Přípustné využití:

- vozovky,
- chodníky,
- veřejné osvětlení,
- stojany na kola,
- mobiliář,
- odvodnění,
- podzemní vedení technické infrastruktury,
- bezbariérové přechody pro chodce;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY, CHODNÍKY**Hlavní využití:**

- cyklistická doprava,
- pěší doprava;

Přípustné využití:

- zpevněné cesty,

- mobiliář,
- zábradlí,
- podzemní vedení technické infrastruktury,
- informační cedule,
- požární hydranty,
- veřejné osvětlení,
- přístřešky při dešti a slunci;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PARKOVIŠTĚ**Hlavní využití:**

- parkování osobních vozidel;

Přípustné využití:

- lavičky,
- plochy veřejné zeleně,
- veřejné osvětlení;
- likvidace dešťových vod;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ZASTÁVKA AUTOBUSU**Hlavní využití:**

- autobusová zastávka;

Přípustné využití:

- lavičky,
- přístřešek,
- tabule pro umístění jízdního řádu;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - HROMADNÉ GARÁŽE**Hlavní využití:**

- garáže pro osobní automobily;

Přípustné využití:

- výsadba zeleně, která by integrovala garáže do architektonického prostředí v jejich okolí,
- nezbytná technická vybavenost;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury,

Přípustné využití

- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti,
- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti,
- pozemky, zařízení a stavby na energetické síti (elektrická energie a plyn),
- pozemky, zařízení a stavby telekomunikací a spojů,
- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- ochranná a izolační zeleň,
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod,
- nezbytná dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA (FV)**Hlavní využití:**

- fotovoltaická elektrárna,

Přípustné využití:

- přístupové komunikace,
- ochranná zeleň,
- nezbytná technická infrastruktura,
- stavební buňky sloužící jako zázemí pro pracovníky údržby a ostrahy areálu fotovoltaické elektrárny,
- odstavné a parkovací plochy pro potřeby pracovníků ostrahy a údržby areálu,
- přístřešek pro drobné zemědělské stroje, používané k údržbě travnatých ploch plochy fotovoltaické elektrárny,

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným využitím.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda),

Přípustné využití

- protipovodňová a protierozní opatření,
- prvky územního systému ekologické stability,
- plochy krajinné zeleně,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití

- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, hnojiště, uskladnění zemědělské techniky), až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata, tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití

- větrné elektrárny
- fotovoltaické zdroje elektrické energie na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, v záplavovém území a v prvcích ÚSES
- vše ostatní.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - VINICE, CHMELNICE**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (vinice a chmelnice),

Přípustné využití

- protipovodňová a protierozní opatření,
- prvky územního systému ekologické stability,
- plochy krajinné zeleně,
- agrivoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné jako součást konstrukcí a zařízení souvisejících s funkcí vinic nebo chmelnic. Vertikální agrivoltaické elektrárny jsou nepřípustné
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití

- větrné elektrárny
- fotovoltaické zdroje elektrické energie
- vše ostatní.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty),

Přípustné využití

- protipovodňová a protierozní opatření,
- prvky územního systému ekologické stability,
- plochy krajinné zeleně,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití

- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, hnojiště, uskladnění zemědělské techniky), až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata, tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití

- větrné elektrárny
- fotovoltaické zdroje elektrické energie na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, v záplavovém území a v prvcích ÚSES
- vše ostatní.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (zahrady a sady),

Přípustné využití:

- ovocné stromy a keře,
- oplocení,
- přístupové komunikace,
- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách,
- agrivoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné jako součást konstrukcí a zařízení souvisejících s funkcí zahrad a sadů. Vertikální agrivoltaické elektrárny jsou nepřípustné.
- nezbytná technická vybavenost;

Nepřípustné využití:

- větrné elektrárny
- fotovoltaické zdroje elektrické energie na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, v záplavovém území a v prvcích ÚSES
- vše ostatní;

Podmíněně přípustné využití:

- závlahy.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - POLNÍ CESTY**Hlavní využití:**

- účelové komunikace,

Přípustné využití:

- liniová a doprovodná zeleň
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SPECIFICKÉ (NX)**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení související se zpracováním zemědělských výpěstků (např. zabalení, zchlazení, mytí, atp.)

Přípustné využití:

- liniová a doprovodná zeleň
- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

Podmínky prostorového uspořádání:

- jednopodlažní objekty
- podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ PLOCHY (V)**Přípustné využití:**

- zařízení související s vodohospodářskými poměry v území,
- protierozní zeleň,
- ochrana proti záplavám;

Podmíněně přípustné využití:

- omezené rekreační využívání;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY LESNÍ - LES**Hlavní využití**

- pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití

- lesní komunikace
- účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- větrné elektrárny
- fotovoltaické zdroje elektrické energie
- vše ostatní

PLOCHY LESNÍ - REKULTIVACE SKLÁDKY- LES (L)**Přípustné využití:**

- výsadba lesa;

Podmíněně přípustné využití:

- odvodnění skládky bez záchytné jímky, za podmínky, že to prokáže příslušná projektová dokumentace;

Nepřípustné využití:

- větrné elektrárny
- fotovoltaické zdroje elektrické energie
- vše ostatní.

PLOCHY LESNÍ - LESNÍ CESTY**Hlavní využití:**

- lesní komunikace,

Přípustné využití:

- liniová a doprovodná zeleň
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ**Hlavní využití:**

- extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva odpovídající stanovištním podmínkám;

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- objekty drobné architektury (boží muka, apod.),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

Využití plochy KZ10 je podmíněno respektováním hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ). Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ bude výsadba po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.

Nepřípustné využití:

- větrné elektrárny
- fotovoltaické zdroje elektrické energie
- stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou vybavení pastvin pastevními ohradníky a lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, včelínů, včelnic, včelníků, polních cest budovaných v rámci pozemkových úprav a protierozních opatření.
- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**1. Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

VD.C-E61 - koridor železniční tratě č. 073 a č. 072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace

D1 – D3 – místní komunikace

D4, D9 - D12 – pěší a cyklistické trasy, chodníky

D13 – D18 – parkoviště

D19, D20 – autobusové zastávky

E1 – přeložka venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV

K6, K9, K13 - K25, K27 - K30 – kanalizační potrubí

V1, V2, V4, V6, V8 – vodovodní potrubí

P2, P5 – STL plynovodní potrubí

E10b(1.A) - koridor pro zdvojení vedení 400 kV TR Výškov – TR Babylon

2. Veřejně prospěšná opatření

lokální biocentra: LBC 0006/VB 02

lokální biokoridory: LBK 015-CH11, LBK VB03-HO01, LBK VB03-VT06, LBK VB03-VB04, LBK VB04-CH13, LBK VB04-VB05, LBK VB05-HO09, LBK VB05-VB06

regionální biocentrum: RBC 015

regionální biokoridor: RBK 0006:015-VB01, RBK 0006:VB01-VB02 a RBK 0006:VB02-VB03

protipovodňové opatření: V1

3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Protipožární ochrana obyvatelstva

Z hlediska požární ochrany jsou zabezpečeny dostatečné zdroje vody pro hašení požárů z obecního vodovodu. Voda bude na nových plochách určených pro bytovou výstavbu a komerční využití rozvedena do hydrantů v uličních systémech navržených v projektech pro územní a stavební řízení.

Obecná ochrana obyvatelstva

V rámci územního plánu jsou navrženy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budovy obecního úřadu a hostince ve Vetlé. Stejně objekty by mohly být využity pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci. Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je určen prostor fotbalového hřiště a objekty hostinců.

V řešeném území se v záplavovém území žádné stavby nenacházejí. Jako ochranu před zvláštní povodní navrhuje územní plán obnovení struh severně a severovýchodně od Vrbice a jihovýchodně od Vetlé. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (odst.g) navrhuje územní plán využití parkoviště naproti obecnímu úřadu, přičemž pro uskladnění nebezpečných látek bude vyčleněna jedna místnost v zemědělském areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce bude využita silnice III/26115 ve směru na Hoštku. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií bude zabezpečeno ze Štětí. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb budou využity plochy na hřbitově u Vetlé.

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

Územní plán žádné stavby s možností uplatnění předkupního práva nenavrhuje.

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

U plochy B12 je nutné prověření uspořádání zástavby územní studií, která bude řešit zejména prostorové uspořádání plánované zástavby tak, aby byla účelně využita celá návrhová plocha. Územní studie dále prověří napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu.

Požadavek na zpracování územní studie je platný po dobu 4 let od vydání změny č.4 územního plánu.

j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptačí oblasti.

Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 24 stran.

Grafická část dokumentace sestává celkem z 6 výkresů.

1. Základní členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím	1 : 5 000
3. Hlavní výkres - veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření	1 : 5 000
4. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
5. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
6. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5 000

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.6 územního plánu obsahuje 68 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.6 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.6 územního plánu obsahuje 3 výkresy:

7.	Koordinální výkres	1 : 5 000
8.	Širší vztahy	1 : 50 000
9.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000