

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽIDOVICE



Odůvodnění



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Změna územního plánu Židovice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Židovice

Datum nabytí účinnosti:

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, Vojtěžská 391, 277 11, Neratovice

Název dokumentace:	Změna č.3 územního plánu Židovice
Objednatel:	Obec Židovice Židovice 78, 411 83 Hrobce
Určený zastupitel:	Martin Rehárik
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:**III. Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu**

a.	Stručný popis postupu pořízení územního plánu.....	4
b.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.	4
c.	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,.....	9
d.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	12
d.1	Soulad s územním rozvojovým plánem.....	17
d.2	Soulad s politikou územního rozvoje ČR.....	17
d.3	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	28
e.	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	35
f.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	35
g.	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	35
h.	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	35
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	36
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývajících ze změny stavebního zákona.....	36
i.2	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývajících z ÚAP	39
i.3	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	40
i.4	Zdůvodnění úprav ve vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie	40
j.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	40
k.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	40

I.	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	40
m.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	40
m.1	Zemědělský půdní fond	40
m.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).....	40
n.	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	40
o.	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	40
p.	Text s vyznačením změn.....	41
	Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.3.....	60

IV. Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
NRBK	Nadregionální biokoridor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací a změn č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, č.8 a č.9
RBC	Regionální biokoridor
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSK	Územní studie krajiny
ÚP	Územní plán
ÚRP	Územní rozvojový plán ve znění změn č.1a a 2
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizací a změn č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, č.8 a č.10 (E1)

III. Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu

a. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Změna č.3 územního plánu byla pořízena samostatným postupem v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem, v platném znění, a to z vlastního podnětu obce Židovice.

O pořízení změny územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Židovice, které současně určilo, že pořizovatelem změny bude příslušný úřad územního plánování a to usnesením ze dne 31.5.2023 č.usns. 2023-5/9, kdy ZO rozhodlo o obsahu změny, kterým je konverze na standard vybraných částí územního plánu. Určeným zastupitelem je Martin Rehárik místostarosta obce.

Na základě schváleného obsahu změny zpracoval autorizovaný urbanista Ing. Petr Laube návrh Změny č. 3 územního plánu Židovice, který obsahuje aktualizaci zastavěného území, aktualizaci návrhů z nadřazených dokumentací a zejména konverzi na standard vybraných částí územního plánu. Předaný návrh změny byl následně předložen k projednání postupem podle stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel na den 30.7.2026 společné jednání o návrhu územního plánu a to dopisem ze dne 30.6.2026, č.j. MURCE/31714/2026. K tomuto společnému jednání pozval dotčené orgány a sousední obce. Následně bylo dne 3.8.2026 od 16.30 hodin veřejné jednání na Obecním úřadu ve Židovicích, které pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou MURCE/31244/2026 ze dne 26.6.2026 s možností uplatnění připomínek ve lhůtě 15 dnů ode dne konání veřejného projednání. Touto veřejnou vyhláškou byli současně jednotlivě obesláni oprávnění investoři a to jednotlivě dopisem.

Veřejného projednání se, vyjma zástupců obce, zpracovatele a pořizovatele, zúčastnila také dotčená veřejnost, která byla poučena o možnosti podání připomínek. K návrhu Změny č. 3 územního plánu byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Připomínky oprávněných investorů a připomínky veřejnosti uplatněny nebyly.

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel z většiny souhlasná stanoviska k návrhu změny, anebo stanoviska bez připomínek. Veškerá stanoviska jsou uvedena včetně vyhodnocení v kapitole c. odůvodnění.

Po uplynutí stanovené lhůty a po prověření souhlasných stanovisek požádal pořizovatel nadřízený orgán územního plánování o stanovisko k návrhu změny, a to dopisem ze dne 4.9.2026, č. j. MURCE/41785/2026. Součástí této žádosti byla veškerá došlá stanoviska dotčených orgánů.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**, ze dne 18.9.2026, č.j. KUUK/170024/2026, MURCE/43838/2026 ze dne 21.9.2026

Návrh změny č. 3 územního plánu Židovice – stanovisko

Předmětem návrhu změny je převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu.

KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 101 stavebního zákona a sděluje následující:

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

V odůvodnění návrhu změny je vyhodnocena koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Součástí návrhu změny ÚP je výkres širších vztahů, který zachycuje návaznosti na území sousedních obcí. Návrh změny širší územní vztahy vzhledem k obsahu změny (převedení na jednotný standard), nemění. Sousední obce neuplatnily, z hlediska využití navazujícího území, k návrhu změny žádné připomínky.

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 01.10.2025 (dále jen PÚR ČR):

Návrh změny respektuje dotčené **celostátní priority** a v části odůvodnění jsou tyto řádně vyhodnoceny – bez připomínek.

Obec je dle PÚR ČR zařazena do specifických oblastí **SOB9**, ve které se projevuje problém ohrožení suchem, **SOB10**, vymezené v souvislosti s rozvojem výroby energie ze slunečního záření, a **SOB11**, vymezené v souvislosti s rozvojem výroby energie z větrné energie, a to s ohledem na nezbytný příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030.

Naplnění **úkolů pro územní plánování vyplývajících ze zařazení obce do uvedených specifických oblastí** je v odůvodnění návrhu změny vyhodnoceno – bez připomínek.

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

- Z hlediska **Územního rozvojového plánu** (dále jen ÚRP) KÚ ÚK UPS uvádí, že dne 25.08.2026 nabyla účinnosti změna č. 2 územního rozvojového plánu (ÚRP) a související územní opatření. Na území Ústeckého kraje je touto změnou vymezena pouze jedna akcelerační zóna AOV80 – Ležky, a to na území obcí Kryry, Vroutek, Lubenec a Blatno. Pořizovatel si je změny vědom a konstatuje jeho zapracování do dokumentace před předložením zastupitelstvu obce k vydání dokumentace.

- Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**, ve znění účinném od 10.08.2026 (dále jen ZÚR ÚK). Dne **10.08.2026 nabyla účinnosti Změna č. 10 – etapa 1 ZÚR ÚK**, které si je pořizovatel vědom a konstatuje jeho zapracování do dokumentace před předložením zastupitelstvu obce k vydání dokumentace.

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

Řešené území je součástí specifické oblasti nadmístního významu **NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko** a rozvojové oblasti **OS2 – Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden)**. Úkoly územního plánování stanovené pro NOB1 a OS2 jsou v odůvodnění návrhu změny vyhodnoceny – bez připomínek.

ZÚR ÚK vymezily krajinný celek **KC13 – Severočeské nížiny a pánve**, do kterého obec spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou návrhem změny věcně vyhodnoceny a je odůvodněno jejich naplnění – bez připomínek.

ZÚR ÚK vymezují na území obce koridor **DD1 (Dříve ŽD1) železniční dráha v úseku (Praha –) hranice krajů Středočeský/Ústecký – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (– Drážďany)**, který je v návrhu změny vymezen a označen původním názvem, pořizovatel deklaruje, že bude před předložením zastupitelstvu jeho označení upraveno v souladu se změnou ZÚR ÚK – bez připomínek.

Na území obce jsou dle ZÚR ÚK vymezeny plochy a koridory ÚSES **NRBK11** Stříbrný roh – Polabský luh (funkční) a **NRBK12** Stříbrný roh – Polabský luh (k založení) (dříve NRBK K10 funkční, k založení) a **RBC137** Opukové stráně (funkční) (dříve RBC 016 funkční), které jsou v návrhu změny vymezeny, avšak označeny původním názvem, pořizovatel deklaruje, že bude před předložením zastupitelstvu jejich označení upraveno v souladu s poslední změnou ZÚR ÚK – bez připomínek.

ZÚR ÚK stanovily v kap. 5. **úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**. V odůvodnění návrhu změny je vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny je v souladu se ZÚR ÚK.

KÚ ÚK UPS sděluje, že ve smyslu § 101 odst. 2 stavebního zákona lze návrh předložit schvalujícímu orgánu ke schválení po doplnění vyhodnocení souladu návrhu změny s ÚRP a ZÚR ÚK.

V souvislosti s výše proto pořizovatel vyzval projektanta, aby upravil odůvodnění ve vztahu k nabytí účinnosti nadřazených dokumentací - dne 10. 8. 2026 nabyla účinnosti 10. změna Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje v rámci etapy 1 a dne 25. 8. 2026 nabyla účinnosti Změna č. 2 Územního rozvojového plánu.

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

Změna územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování, všemi nadřazenými dokumentacemi a byla předložena Zastupitelstvu obce Židovice k vydání formou opatření obecné povahy v souladu s § 104 zákona č. 283/2021 Sb.

b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§38 odst. 1 stavebního zákona – Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Změnou č.3 se dále uvádí územní plán do souladu s PÚR ČR a ZÚR UK návrhem koridoru CNZ.DD1 (záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení).

Touto změnou nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních.

§38 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Vliv změny č.3 územního plánu na udržitelný rozvoj území je s ohledem na charakter a předmět řešení změny omezený.

Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Změnou č.3 se dále uvádí územní plán do souladu s PÚR ČR a ZÚR UK návrhem koridoru CNZ.DD1 (záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení).

§38 odst. 3 stavebního zákona - Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.

§38 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území

Změnou č.3 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce.

Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Změnou č.3 se dále uvádí územní plán do souladu s PÚR ČR a ZÚR UK návrhem koridoru CNZ.DD1 (záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení).

§38 odst. 5 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Změna č.3 byla pořízena a projednána v souladu s požadavky stavebního zákona. Změnou č.3 jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§39 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

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

S ohledem na charakter změny č.3 nejsou dotčeny hodnoty území. Jako podklad pro změnu č.3 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.3 územního plánu.

Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Změnou č.3 se dále uvádí územní plán do souladu s PÚR ČR a ZÚR UK návrhem koridoru CNZ.DD1 (záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení).

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.3 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

Změnou č.3 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území

Změnou č.3 nejsou navrhované žádné nové plochy.

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

Změnou č.3 nejsou navrhované žádné nové plochy.

Změnou č.3 nedojde k ovlivnění stávajících urbanistických struktur v řešeném území.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch

Změnou č.3 nejsou navrhované žádné nové plochy.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,

Plochy pro výrobu a výrobu z obnovitelných zdrojů nejsou změnou č.3 navrhované.

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

Změnou č.3 není řešeno a zůstává v platnosti dle ÚP.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

Změnou č.3 nejsou navrhované žádné nové plochy.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

Změnou č.3 není řešeno stanovení pořadí změn v území.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

Změnou č.3 jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Změnou č.3 je navržena veřejně prospěšná stavba VD.DD1 v souladu se ZÚR.

U již vymezených VPS se upravuje pouze jejich označení a vymezení dle požadavků zákona č.283/2021 Sb. a Jednotného standardu.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

S ohledem na charakter změny, která řeší primárně uvedení územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu a s PÚR ČR a ZÚR ÚK, není změnou řešeno.

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

S ohledem na charakter změny, která řeší primárně uvedení územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu a s PÚR ČR a ZÚR ÚK, není změnou řešeno.

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

S ohledem na charakter změny, která řeší primárně uvedení územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu a s PÚR ČR a ZÚR ÚK, není změnou řešeno.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

Změnou č.3 nejsou stanovovány žádné nové podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

Změnou č.3 nejsou vytvářeny nové podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

Změnou č.3 nejsou řešeny žádné nové asanační a rekultivační zásahy do území.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

Změnou č.3 není řešeno a zůstává v platnosti dle územního plánu.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Změnou č.3 jsou zohledněny podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území. Kompenzační opatření nejsou změnou č.3 navrhována.

Změna č.3 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

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

Změna č.3 obsahuje aktualizaci zastavěného území v souladu s požadavky stavebního zákona.

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

- je zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.3 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.3 je zpracována převážně v měřítku 1 : 5 000;
- změna č.3 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.3 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.3 byl schválený obsah změny č.3 viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.3;

- zpracovaná změna č.3 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2024;
- změna č.3 je v souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného nevyplýnul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- změnou č.3 se upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Tato úprava spočívá zejména v úpravě názvosloví a číselných označení ploch a koridorů obsažených v ÚP. Tyto úpravy mají v převážné většině případů pouze charakter technické úpravy dokumentace ÚP.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.3 byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

c. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

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

Komplexní výsledek přezkoumání návrhu změny č.3 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů:

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;	Změna č.3 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.
	Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.
Ochrana přírody a krajiny	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.3 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.3 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP.
Ochrana vod	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění; 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	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.

Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	Změna č.3 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně 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.3 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu. Změnou č.3 nejsou navrženy žádné nové plochy a není tak třeba bilancovat vyhodnocení záborů ZPF.
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.3 chrání plochy lesa, které nejsou změnou č.3 dotčeny. Změna č.3 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	Změnou č.3 je respektované stávající ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území.
Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	Změna č.3 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství.
Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění; Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	Změna č.3 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví. Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.

Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.3 respektuje památkově chráněné objekty 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.3 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění; Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	Změna č.3 respektuje silnice III. třídy, včetně ochranných pásem.
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	Změna č.3 respektuje stávající železniční trať včetně ochranného pásma. Změnou č.3 se dále uvádí územní plán do souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK návrhem koridoru CNZ.DD1 (záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení).
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;	Plochy letecké dopravy se v řešeném území nenachází.
	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	Změna č.3 respektuje ochranná pásma letiště.
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	Stávající vodní cesta je respektovaná.
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;	Změna č.3 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení.
	Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	
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 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.3 není dotčena požární ochrana řešeného území. Zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

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

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

- **Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku**, ze dne 14.8.2026, č.j. MV- 54530-14/OSM-2019, MURCE/38734/2026 ze dne 17.8.2026

Stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Židovice

sděluje, že k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Židovice neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.

Zároveň připojujeme informaci, že v současné době nevidujeme na území obce žádné RRL spoje či koncová (elektronická) zařízení Ministerstva vnitra ČR (sledovaný jev č. 63, příp. č. 81).

Vyhodnocení: Bez požadavků na úpravu dokumentace. Stanovisko je souhlasné a nevyžaduje žádné opatření.

- **Ministerstvo dopravy**, ze dne 13.8.2026, č.j. MD-47543/2026-520/2, MURCE/38621/2026 ze dne 17.8.2026

Židovice - změna č. 3 - společné jednání

ke společnému jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Židovice vydává stanovisko podle §2 a § 54 zákona č. **283/2021 Sb.**, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska silniční dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Židovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy nejsou dotčeny.

Z hlediska drážní a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Židovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy nejsou projednávanou změnou dotčeny.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Židovice a požadujeme při nejbližší další změně územního plánu doplnit do koordinačního výkresu a do textové části ochranné pásmo (OP) s výškovým omezením staveb vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště Roudnice nad Labem. Dále doplnit OP proti nebezpečným a klamavým světům, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN a vnější ornitologické OP. Pro všechna OP uvést přesné názvy v legendě v grafické části.

Celé řešené území se nachází v OP veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště Roudnice nad Labem, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb. Jižní cíp obce se dále nachází v OP proti nebezpečným a klamavým světům, v OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN a ve vnějším ornitologickém OP. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 19. 11. 2010 pod č.j. 6671-10-701. Vzhledem k tomu, že změna č. 3 ani původní ÚP neeviduje OP s výškovým omezením staveb a ostatní OP nejsou v grafické části v legendě náležitě popsána, požadujeme, aby při nejbližší další změně územního plánu Židovice byla všechna OP letiště náležitě doplněna a popsána.

Vyhodnocení: Ministerstvo dopravy – z hlediska silniční, drážní a vodní dopravy souhlasí s návrhem Změny č. 3 ÚP Židovice bez požadavků. Z hlediska letecké dopravy požaduje doplnit do koordinačního výkresu a textové části ochranná pásma veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště Roudnice nad Labem, včetně ochranného pásma s výškovým omezením staveb, ochranného pásma proti nebezpečným a klamavým světům, ochranného pásma s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN a vnějšího ornitologického ochranného pásma, a v grafické části uvést jejich přesné názvy v legendě. Požadavek bude akceptován a zapracován do návrhu Změny č. 3 ÚP Židovice. Ochranná pásma letiště Roudnice nad Labem budou doplněna do koordinačního výkresu a textové části územního plánu a v grafické části budou řádně označena v legendě. Doplnění těchto limitů zpřesní informaci o podmínkách využití území a zajistí jejich přehlednou evidenci pro veřejnost i pro posuzování a povolování záměrů v území.

- **Krajská veterinární správa**, ze dne 7.8.2026, č.j. SVS/2026/127589, MURCE/37598/2026 ze dne 12.8.2026

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Správní orgán **nemá námítky** k návrhu změny č.3 územního plánu Židovice.

Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námítky.

Vyhodnocení: Bez požadavků na úpravu dokumentace.

- **Státní pozemkový úřad**, ze dne 30.7.2026, č.j. SPU 293508/2026/508204/PT, MURCE/36801/2026 ze dne 4.8.2026

STANOVISKO

k návrhu změny č. 3 územního plánu Židovice

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu § 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad sděluje, že v katastrálním území Židovice byly v roce 1997 ukončeny komplexní pozemkové úpravy.

V zájmovém území ÚP Židovice evidujeme stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ).

Jedná se o tuto stavbu „HOZ Chvalín“ – evidované otevřené délky 1,347 km, ID 3050000112-11201000, z roku 1965. Část trasy v délce 141 metrů v úseku orné půdy je zatrubněno.

Tyto stavby vodních děl HOZ jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Požadujeme tyto stavby respektovat a zachovat jejich funkčnost.

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. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. V případě provádění výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti 1 m od břehové hrany u otevřených HOZ a u zakrytých ve vzdálenosti min. 5 m od osy potrubí.

Pro informaci sdělujeme, že se na části zájmového území může nacházet podrobné odvodňovací zařízení, které je příslušenstvím pozemků.

Tyto údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích.

Údaje jsou k dispozici ke stažení na (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/datamelioraci/>)

ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí//Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 3 územního plánu Židovice souhlasí.

Vyhodnocení: Požadavky týkající se konkrétního HOZ budou respektovány. Vzhledem k charakteru Změny č. 3, která řeší zejména převod ÚP do jednotného standardu a uvedení do souladu s nadřazenou ÚPD, není nutné stanovit samostatnou regulaci nad rámec platných právních předpisů. Informace o existenci HOZ a požadavku na zachování jeho funkčnosti bude zohledněna při zpracování dokumentace, zejména v odůvodnění a v rámci limitů využití území. Požadavky na manipulační pruhy, výsadby a nakládání s vodami budou uplatňovány při následné přípravě a realizaci konkrétních záměrů.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 3.8.2026, č.j. KUUK/135521/2026, MURCE/36690/2026 ze dne 4.8.2026**

Návrh změny č. 3 územního plánu Židovice – společné jednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší

nemá k Návrhu změny č. 3 ÚP Židovice – společné jednání - z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Dále sdělujeme, že novelou zákona o ochraně ovzduší č. 42/2025 Sb. byly zavedeny ustanovením § 12a minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem a stanovenými plochami vymezenými v územním plánu. Specifikace minimálních vzdáleností je předmětem novely prováděcího právního předpisu, tj. vyhlášky č. 415/2012 Sb., v platném znění a je potřeba s nimi v rámci územního plánování do budoucna počítat.

Ochrana přírody a krajiny

k předloženému společnému jednání o návrhu změny č. 3 ÚP Židovice sdělujeme:

Co se týče vymezení koridoru pro železniční infrastrukturu CNZ.DD1 vycházející ze ZÚR ÚK, upozorňujeme, že záměr s ohledem na svou výměru a lokalizaci může zasáhnout do přirozeného vývoje některých zvláště chráněných druhů organismů. V souladu s § 67 odst. 1 ZOPK konstatujeme, že stavba může být závažným zásahem do zájmů chráněných tímto zákonem, a proto bude nutné před samotnou realizací záměru zpracovat hodnocení dle § 67 ZOPK. Nezbytností je provedení průzkumu v jarním až časně letním období zpracovaným příslušnými specialisty se zaměřením především na cévnaté rostliny, obojživelníky, plazy, ptáky, savce a vybrané skupiny hmyzu (brouci, blanokřídlí, motýli). Součástí takového průzkumu však musí být v případě zjištění možného vlivu na některé zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné dle části druhé, třetí a páté zákona mimo jiné i formulace případných dostatečně konkrétních zmírňujících a kompenzačních opatření. Na základě závěrů hodnocení pak bude postaveno najisto, zda a k jakému dotčení zájmů hájených zákonem může při realizaci stavby dojít. V případě, že v souvislosti s realizací záměru by mohlo dojít k zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, bude potřeba v souvislosti s povolováním stavby dle aktuálně platného znění ZOPK a stavebního zákona získat pravomocné rozhodnutí o povolení výjimek dle § 56 ZOPK.

Ochrana zemědělského půdního fondu

nemáme k návrhu připomínky.

Posuzování vlivů na životní prostředí

vydal k návrhu na pořízení změny územního plánu Židovice samostatné stanovisko ze dne 19.05.2023, spisová značka KUUK/061639/2023/ZPZ/SEA, č. j. KUUK/075499/2023/ZPZ/Pfe, s výsledkem – „změnu územního plánu Židovice“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 3 územního plánu Židovice pro společné jednání řeší převedení územního plánu do jednotného standardu dle platné legislativy a uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Návrh změny č. 3 územního plánu Židovice pro společné jednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z uvedeného důvodu nejsme na úseku prevence závažných havárií dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Bez požadavku na úpravu návrhu Změny č. 3. Upozornění týkající se ochrany ovzduší a ochrany přírody a krajiny se vztahují k následné přípravě a realizaci konkrétního záměru železniční infrastruktury, nikoli k vlastnímu vymezení koridoru v územním plánu. Tyto požadavky budou uplatněny v navazujících řízeních a při přípravě záměru. Stanovisko SEA potvrzuje, že Změnu č. 3 není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, ze dne 3.8.2026, č.j. MO 727409/2026-1322, MURCE/36622/2026 ze dne 4.8.2026

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Společné jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Židovice

vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona

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

Vymezené území Ministerstva obrany ČR jev ÚAP 82a a 119 je v textové i v grafické části ÚPD Mešno zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

K návrhu změny č.23 územního plánu Židovice nemá Ministerstvo obrany dalších připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev 82a a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany.

Vyhodnocení: Bez požadavku na úpravu návrhu Změny č. 3.

- **Ministerstvo životního prostředí**, ze dne 20.7.2026, č.j. MZP/2026/520/1006, MURCE/34732/2026 ze dne 23.7.2026

Stanovisko k návrhu Změny č. 3 územního plánu Židovice

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

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

Vyhodnocení: Bez požadavku na úpravu návrhu Změny č. 3

- **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Litoměřice**, ze dne 7.7.2026, č.j. HSUL-3555-2/LT-2026, MURCE/32825/2026 ze dne 8.7.2026

Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva

Název dokumentace: Oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení návrhu Změny č. 3 územního plánu Židovice

Na základě posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu požadavků vyplývajících z § 18 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, vydává k výše uvedené dokumentaci

souhlasné stanovisko.

Z předloženého návrhu Změny č. 3 územního plánu Židovice nevyplývají požadavky ani skutečnosti, které by byly v rozporu s požadavky ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení: Bez požadavků na úpravu dokumentace. Stanovisko je souhlasné a nevyžaduje žádné opatření.

- **KŘP ÚSTECKÉHO KRAJE, Oddělení správy nemovitého majetku KŘPU**, ze dne 3.7.2026, č.j. KRPU-128922-2/ČJ-2026-0400MN-14, MURCE/32680/2026 ze dne 7.7.2026

Oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení návrhu Změny č.3 územního plánu Židovice – sdělení

Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S Návrhem změny č.3 územního plánu Židovice souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: Bez požadavků na úpravu dokumentace.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, ze dne 2.7.2026, č.j. KUUK/124085/2026, MURCE/32248/2026 ze dne 3.7.2026

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu změny č. 3 Územního plánu Židovice

souhlasí s návrhem změny č. 3 Územního plánu Židovice bez připomínek.

Změna č. 3 Územního plánu Židovice nenavrhuje žádnou změnu sítě silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení: Bez požadavků na úpravu dokumentace. Stanovisko je souhlasné a nevyžaduje žádné opatření.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, ze dne 2.7.2026, č.j. MPO 77569/2026, MURCE/32188/2026 ze dne 3.7.2026

Stanovisko k návrhu Změny č. 3 územního plánu Židovice pro společné jednání

S Návrhem změny č. 3 ÚP Židovice souhlasíme za podmínky minimálních zásahů výsledné trasy nové železniční dráhy do výhradního ložiska Rohatce.

Předmětem Změny č. 2 ÚP je vedle převodu územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace především zpřesnění koridoru nové železniční dráhy CNZ.DD1, převzatého ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Upozorňujeme, že tento koridor prochází výhradním ložiskem jílovitých vápenců, cementářských korekčních sialitických surovin a jílu č. 3204500 Rohatce a chráněným ložiskovým územím (CHLÚ) č. 20450000 Rohatce, vymezenými západně od sídla. V této souvislosti podotýkáme, že v § 18 odst. 2 horního zákona je uvedeno, že pokud je nezbytné v zákonem chráněném obecném zájmu umístit stavbu nebo zařízení nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska v CHLÚ, je třeba dbát, aby se narušilo co nejméně využití nerostného bohatství. Znemožnit nebo ztížit dobývání výhradních ložisek vyhrazených nerostů je možno jen ve zvlášť odůvodněných případech, jde-li o mimořádně důležitou stavbu nebo zařízení nebo bude-li stavbou nebo zařízením ztíženo nebo znemožněno dobývání jen malého množství zásob výhradního ložiska. S ohledem na veřejný zájem na realizaci nové železniční dráhy s tímto záměrem souhlasíme, zároveň však podotýkáme, že v nižším stupni projektové přípravy bude nutné navrhnout při volbě výsledné trasy železniční dráhy takové řešení, které umožní minimalizaci negativního zásahu do výhradního ložiska a co nejméně ztíží jeho budoucí využití.

Vyhodnocení: Stanovisko je souhlasné, zároveň podotýká, že bude nutné v dalších stupních projektového řízení respektovat ložisko nerostných surovin. Stanovisko obsahuje písarskou chybu. Vzhledem k tomu, že Změna č. 3 zpřesňuje koridor CNZ.ŽD1 převzatý ze ZÚR ÚK, nelze v této fázi stanovit konkrétní výslednou trasu železniční dráhy ani posoudit její konkrétní zásah do ložiska. Požadavek na minimalizaci zásahu do výhradního ložiska lze i nadále uplatňovat v dalších stupních řízení anebo v dalších změnách pokud budou k dispozici přesnější podklady.

d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1 Soulad s územním rozvojovým plánem

První Územní rozvojový plán vydala Vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 5.10.2024.

Dne 18.7.2026 nabyla účinnosti změna č. 1a Územního rozvojového plánu. Tím se zároveň Územní rozvojový plán stal závazným pro navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

Z ÚRP pro řešené území vyplývá respektovat následující záměry:

(27) DD1

Název: **Koridor RS4 úsek (Dresden–) hranice Německo/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha.**

Jedná se o koridor označený v ZÚR ÚK jako DD1. Záměr je ve změně č.3 zpracován jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití s označením CNZ.DD1. Koridor je zároveň vymezen jako veřejně prospěšná stavba s označením VPS VD.DD1.

(252) NRBK32 Stříbrný roh – Polabský luh

Nadregionální biokoridor je v ÚP zpracován a zpřesněn s označením NRBK.11 a NRBK.12. Viz vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK.

Dne 27. 7. 2026 došlo k vydání Změny č.2 ÚRP schválené vládou ČR usnesením č. 493 s nabytím účinnosti dne 25.8.2026. Předmětem změny č.2 ÚRP bylo vymezení akceleračních oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie celostátního významu. Tyto oblasti nejsou na území obce vymezeny.

d.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Níže je uvedeno vyhodnocení změny č.3 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 atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Změna č.3 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Změnou č.3 se dále uvádí územní plán do souladu s PÚR ČR a ZÚR UK návrhem koridoru CNZ.DD1 (záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení).

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

Změna č.3 respektuje tuto prioritu.

Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Změnou č.3 se dále uvádí územní plán do souladu s PÚR ČR a ZÚR UK návrhem koridoru CNZ.DD1 (záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení).

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

Změnou č.3 nejsou navrhované žádné nové plochy.

- (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.*

Změna č.3 je řešena jako komplexní dokument se zohledněním jak soukromých, tak veřejných zájmů s cílem nalézt optimální řešení pro celé správní území obce v souladu s touto prioritou.

- (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.*

Změnou č.3 není tato priorita dotčena.

- (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.3 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.3 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

- (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 vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, 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).*

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. 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).*

Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Změnou č.3 se dále uvádí územní plán do souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK návrhem koridoru CNZ.DD1 (záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení).

- (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.3 nebude tato priorita dotčena.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě 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.3 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

- (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.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Změnou č.3 se dále uvádí územní plán do souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK návrhem koridoru CNZ.DD1 (záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení).

- (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.3 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.3 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.3 nebude 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.*

Nové plochy pro obnovitelné zdroje změna č.3 nenavrhuje.

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 v rozvojové ose OS2 (viz. vyhodnocení obsažené v kapitole d.3).

Specifické oblasti

Řešené území leží ve specifických oblastech SOB9, SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR.

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

Vymezení:

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

Důvody vymezení:

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

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

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

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

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

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

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) *vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) *vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- e) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek,*

- zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout 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

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

Požadavky z ÚSK ORP Roudnice nad Labem byly do ÚP zapracovány v rámci změny č.1 a nejsou změnou č.3 měněny.

Koncepce likvidace dešťových vod se změnou č.3 nemění.

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

Z 9. změny PÚR ČR vyplynuly pro změnu č.3 nové požadavky vztahující se ke specifickým oblastem SOB10 a SOB11.

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

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov, Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části), Bílina (bez obcí v jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severozápadní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem, Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí v severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (bez obcí v západní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králupy (jen obce v západní a střední části), Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krmov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim, Kutná Hora, Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov

(bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most, Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka, Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany, Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stráž, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severozápadní a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Tišnov, Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí ve východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice, Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jihozápadní části), Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.

Zodpovídá: Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí

Termín: průběžně

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

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov (bez obcí v severní části), Beroun (bez obcí v severozápadní, střední a východní části), Bílina (bez obcí v severozápadní a jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice (bez obcí ve střední části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem (bez obcí v jihovýchodní části), Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední a jihovýchodní části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem (bez obcí ve střední části), Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní a střední části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (jen obce v jihovýchodní a severovýchodní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní

a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim (bez obcí v západní části), Kutná Hora (bez obcí v západní části), Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severovýchodní, střední a jihozápadní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová (bez obcí v jihovýchodní části), Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most (bez obcí v severní části), Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka (bez obcí v jihovýchodní části), Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní a severozápadní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Políčka (bez obcí v severozápadní části), Prachovice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přestice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany (bez obcí v jihovýchodní části), Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní a střední části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severní, západní, střední a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (jen obce v jižní a střední části), Tišnov (bez obcí v severní, střední, jižní a jihovýchodní části), Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní, západní, střední, jihovýchodní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (jen obce v severní a východní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou (bez obcí v jižní části), Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v západní, severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí v jižní a východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice (bez obcí v severozápadní a jižní části), Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní a střední části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jižní a jihozápadní části), Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) *minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,*
- b) *minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,*
- c) *minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,*
- d) *minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,*
- e) *minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,*
- f) *minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.*

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) *přípravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) *koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.*

Zodpovídá: Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy8:

- a) *Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) *kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- c) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- d) *přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),*
- e) *prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.*

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí

Termín: průběžně

Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR je závazná od 1. března 2025.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno:

- 1) zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a
- 2) schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Dne 1.8.2025 nabyl účinnosti zákon č. 49/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Pracovní podklady dle bodu 1) zatím zpracovány nebyly. Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích. Z výše uvedených důvodů nemá v tuto chvíli změna č.9 PÚR na návrh změny č.3 územního plánu ve Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, ani ve Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v

oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie, žádný vliv.

Ostatní požadavky vyvolané Změnou č.9 PÚR ČR byly prověřeny a zohledněny.

Nové plochy pro umisťování obnovitelných zdrojů energie nejsou změnou č.3 navrhovány.

Záměry dopravní infrastruktury

Železniční doprava

ŽD1

Vymezení:

RS4 úsek (Dresden–) hranice Německo/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha.

Důvody vymezení:

Propojení sítě vysokorychlostní železniční dopravy v ČR na Německo, spojení Prahy a měst Ústeckého kraje. Součást TEN-T.

Úkoly pro územní plánování:

Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor v úseku Praha–Lovosice/Litoměřice–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden) pro vysokorychlostní železniční dopravu.

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, případně Hlavní město Praha, Ústecký kraj, ve spolupráci s Ministerstvem dopravy.

Záměr je změnou č.3 zakreslen jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ.DD1 na podkladu dat ZÚR ÚK a vymezen zároveň jako veřejně prospěšná stavba VD.DD1.

S ohledem na to, že po prověření nejsou známy žádné další požadavky na změny v území, které vyplývají z PÚR ČR je změna č.3 v souladu s PÚR ČR.

d.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Od doby vydání poslední změny č.2 nabývaly účinnosti aktualizace a změny č.4, č.5, č.6, č.7, č.8 a č.10 (E1) ZÚR ÚK. Z výše uvedených aktualizací vyplynul pro řešené území pouze věcný záměr koridoru DD1 – viz vyhodnocení dále. Změna č.10 (E1) byla úpravou ZÚR ÚK do souladu s jednotným standardem a byla do změny č.3 ÚP Židovice zapracována. Změna č.10 (E1) neřešila žádné věcné změny, které by měly dopad na území obce.

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.3. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

1. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke koncepci rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury

1.1. Koncepce rozvoje území kraje

Základní priority

- (1) *Vytvářet nástroje 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.3 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území.

Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Změnou č.3 se dále uvádí územní plán do souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK návrhem koridoru CNZ.DD1 (záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení).

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.*

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

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.3 nebude tato priorita dotčena.

- (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 propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.*

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

Hospodářský rozvoj

- (10) *Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž v území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES 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.3 není těžba nerostných surovin navrhována.

- (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.*

Změnou č.3 není tato priorita dotčena.

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

Změnou č.3 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.3 není tato priorita dotčena.

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

Změnou č.3 není tato priorita dotčena.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

- (15) *Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a*

občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Změnou č.3 není tato priorita dotčena.

- (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 nezastavené území ve volné krajině.*

Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Změnou č.3 se dále uvádí územní plán do souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK návrhem koridoru CNZ.DD1 (záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení).

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.3 se uvádí územní plán do souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK návrhem koridoru CNZ.DD1 (záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení).

- (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.3 není koncepce likvidace odpadních vod stanovená 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.3 není tato priorita dotčena.

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.*

Změnou č.3 není tato priorita dotčena.

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

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Změnou č.3 jsou aktualizovány limity v území a jsou obsaženy v grafické a textové části změny č.3.

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

Změnou č.3 není tato priorita dotčena.

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

Změnou č.3 není tato priorita dotčena.

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 má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.3.

1.2. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

1.2.1. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

- [13] *Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

- (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 změnou č.3 respektovány.

- (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.3 nebude tato priorita dotčena.

- (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.3 se nemění vymezení prvků ÚSES v řešeném území. Změnou č.3 se mění pouze jejich označení v souladu s požadavky zákona č.283/2021Sb. a Jednotného standardu. V souladu s úpravou na jednotný standard se stávající vymezení NRBK.12, které je v ÚP stanovené jako funkční a částečně funkční upravuje na jižní část označenou jako NRBK.11 (funkční) a severní část NRBK.12 (k založení), která je zároveň v ÚP vymezena jako VPO (VU.NRBK12). Touto úpravou je zajištěn soulad jednotlivých výkresů územního plánu s požadavky jednotného standardu.

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

1.2.3. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

- (26) *Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.*

Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.

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

Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.

2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a nadmístních rozvojových os

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK.

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

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

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

Obec má platný územní plán, ke kterému je pořizována změna č.3 a je tak s tímto úkolem v souladu.

- (9) *Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.*

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

Řešené území leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko vymezené v ZÚR ÚK.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti nadmístního významu ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

Obec má platný územní plán, ke kterému je pořizována změna č.3 a je tak s tímto úkolem v souladu.

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

Změna č.3 respektuje přírodní a kulturní hodnoty řešeného území.

- (6) *Vzhledem ke stávajícím územním limitům, k potenciálním územním střetům, hrozbě devastčních účinků těžby pro území, nepřipouštět v rozvojové oblasti zahájení nové otvírky těžby surovin s důsledky nadmístního významu, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem.*

Otvírka nového ložiska nerostných surovin je vždy podmíněna komplexním posouzením místní situace, v prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

Stávající těžená výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. U využívaných ložisek nerostů je nezbytné provádět těžbu a dotěžení hospodárným způsobem, v souladu s platnými právními předpisy.

Změna č.3 těžbu nerostných surovin nenavrhuje.

- (7) *Podporovat rozvojový program letiště s mezinárodním statutem v Roudnici nad Labem.*

Změna č.3 respektuje OP letiště.

Řešené území leží mimo rozvojové osy nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.

3. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení 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.

4. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje a přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a akcelerační oblasti a, je-li to účelné, jejich zpřesnění

4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

(69) *ZÚR ÚK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy ŽD1 vymezený v PÚR, a vymezují koridor 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). Koridor je sledován v ZÚR ÚK pro VPS – ŽD1. Šířka koridoru je stanovena proměnná 100–1200 m tak, jak je zobrazeno v grafické části ve výkrese 2. Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES.*

Záměr je změnou č.3 zakreslen jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ.DD1 na podkladu dat ZÚR ÚK a vymezen zároveň jako veřejně prospěšná stavba VD.DD1. Změnou č.3 jsou pro koridor zároveň stanoveny odpovídající podmínky využití.

5. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu k vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů nadmístního významu, včetně stanovení jejich účelu a požadavků na jejich využití

ZÚR ÚK nevymezují v řešeném území žádné plochy a koridory nadmístního významu.

6. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu k vymezení ploch a koridorů regionálního systému ekologické stability a je-li to účelné, zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

6.2. Regionální biocentra

RBC137 Opukové stráně - funkční

6.3. Nadregionální biokoridory

NRBK11 Stříbrný roh– Polabský luh - funkční

NRBK12 Stříbrný roh– Polabský luh - k založení

Výše uvedené prvky jsou v územním plánu zpřesněné v souladu s požadavky ZÚR ÚK a změnou č.3 se jejich vymezení nemění. Mění se pouze jejich označení v souladu s požadavky zákona č.283/2021Sb., ZÚR ÚK a Jednotného standardu.

V souladu s úpravou na jednotný standard se stávající vymezení NRBK.12, které je v ÚP stanoveno jako funkční a částečně funkční upravuje na jižní část označenou jako NRBK.11 (funkční) a severní část NRBK.12 (k založení), která je zároveň v ÚP vymezena jako VPO (VU.NRBK12). Touto úpravou je zajištěn soulad jednotlivých výkresů územního plánu s požadavky jednotného standardu.

7. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu k vymezení ploch pro těžbu nerostů

ZÚR ÚK v řešeném území nevymezují plochy pro těžbu nerostů.

8. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

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

Díličí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) *respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),*
- b) *napravit narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),*
- d) *stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*
- e) *uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,*
- f) *individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.*

Změnou č.3 nebudou výše uvedené body dotčeny.

Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Změnou č.3 se dále uvádí územní plán do souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK návrhem koridoru CNZ.DD1 (záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení).

- 9. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu k vymezení veřejně prospěšných staveb v rámci zpřesněných plocha a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a přebírané vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch a pro asanace z územního rozvojového plánu a, je-li to účelné, jejich zpřesnění**

ZÚR ÚK v řešeném území vymezují následující veřejně prospěšné stavby:

- DD1** železniční dráha 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)

Změnou č.3 je tato VPS zakreslena jako VPS VD.DD1 na podkladu dat ZÚR ÚK.

- 10. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu k vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace**

ZÚR ÚK v řešeném území vymezují následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

NRBK12 – v ÚP obsaženo a změnou č.3 se nemění. Změnou se mění pouze označení na VU.NRBK12 (v souladu s jednotným standardem).

- 11. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím ke stanovené sídelní struktuře**

Změnou č.3 se upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.283/2006Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Touto změnou tedy nedojde tak k ovlivnění širších vztahů v území.

Změnou č.3 je zakreslen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ.DD1 na podkladu dat ZÚR ÚK a vymezen zároveň jako veřejně prospěšná stavba VD.DD1. Tímto respektováním koridoru vymezeným v ZÚR ÚK je zajištěna i návaznost na území sousedních obcí.

- 12. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke kompenzačním opatřením podle zákona o ochraně přírody a krajiny.**

ZÚR ÚK nestanovují kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

- 13. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu k vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

ZÚR ÚK nevymezují v řešeném území žádné plochy a koridory územních rezerv.

14. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke stanovení pořadí prováděných změn v území

ZÚR ÚK stanovují v řešeném území žádné plochy a koridory se stanovením pořadí prováděných změn v území.

15. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu k vymezení akceleračních oblastí nadmístního významu, včetně určení druhu primární energie zdrojů, pro než se oblast vymezuje

ZÚR ÚK nevymezují akcelerační oblasti nadmístního významu.

Změna č.3 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů a limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací tím, že jednotlivé jevy a limity nejsou návrhem změny č.3 dotčeny.

e. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Návrh změny č.3 územního plánu je zpracován na základě schváleného obsahu změny.

Změnou č.3 se upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.283/2006Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

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

Změnou č.3 je navržen na podkladu ZÚR ÚK koridor CNZ.DD1.

V návrhu změny č.3 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP OPR Roudnice nad Labem.

Změna č.3 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.3 je zpracováno v souladu se zákonem č.283/2021 Sb. v platném znění, schváleným zadáním, metodikami MMR ČR a jednotným standardem.

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

Zadání změny č.3 územního plánu bylo splněno.

f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

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, není nutno změnu č.3 územního plánu Židovice posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

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

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

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

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

Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Změnou č.3 se dále uvádí územní plán do souladu s PÚR ČR a ZÚR UK návrhem koridoru CNZ.DD1 (záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení).

Žádné nové plochy nejsou změnou č.3 navrhované.

Změna č.3 je pořizována nad dokumentací úplného znění územního plánu Židovice po změnách č.1 a č.2.

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývající ze změny stavebního zákona

Územní plán Židovice, včetně změn č.1 a č.2 byl pořízen a vydán za platnosti stavebního zákona č.183/2006Sb. S ohledem na nový stavební zákon č.283/2006 Sb., se změnou č.3 mění pasáže územního plánu, dle nového právního předpisu. Jedná se o následující úpravy:

- Mění se názvy jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním zákona č.283/2006Sb.
- Doplnuje se kapitola definice použitých pojmů.
- Upravuje se formální označení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině, transformačních ploch, územních rezerv, území s prvky regulačního plánu a prvků ÚSES dle požadavků stavebního zákona a Jednotného standardu.
- V souladu s úpravou na jednotný standard se stávající vymezení NRBK.12, které je v ÚP stanovené jako funkční a částečně funkční upravuje na jižní část označenou jako NRBK.11 (funkční) a severní část NRBK.12 (k založení), která je zároveň v ÚP vymezena jako VPO (VU.NRBK12). Touto úpravou je zajištěn soulad jednotlivých výkresů územního plánu s požadavky jednotného standardu.
- V souladu s úpravou na jednotný standard se stávající vymezení interakčních prvků obsažených v koordinačním výkrese přesouvá bez věcné změny do hlavního výkresu.

V grafické části změny č.3 jsou znázorněny a upraveny změny, které mají vliv na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy, u kterých dochází pouze ke změně názvosloví ploch a kódu jejich označení nejsou v grafické části vyznačeny. V grafické části jsou tedy vyznačeny návrhy změn, které mají územní dopad a jsou hlavní podstatou obsahu změny č.3. Jedná se o vyznačení ploch, u kterých dochází ke změně ve využití ploch.

Úpravy názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Změnou č.3 se upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití, které vychází z výše uvedeného nového stavebního zákona č.283/2021Sb. a standardu vybraných částí územního plánu. V případě nově stanovených využití je v tabulce níže uvedené pouze nové využití ze změny č.3.

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3
BH - Plochy bydlení hromadné	BH - bydlení hromadné
BI - Plochy bydlení individuální	BI - bydlení individuální
SO - Plochy smíšené obytné	SV - smíšené obytné venkovské
OV - Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost	OV - občanské vybavení veřejné
OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	OS - občanské vybavení sport
PV - Plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch	PU - veřejná prostranství všeobecná
PZ - Plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch	ZS - zeleň sídelní ostatní
DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS - doprava silniční
DZ - Plochy dopravní infrastruktury - drážní	DD - doprava drážní
TI - Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TU - technická infrastruktura všeobecná
VL - Plochy výroby a skladování - průmyslová	VL - výroba lehká

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3
výroba a sklady - lehký průmysl	
VZ - Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba	VZ - výroba zemědělská a lesnická
VD - Plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby	VD - výroba drobná a služby
ZP - Plochy zeleně přírodního charakteru	ZK - zeleň krajinná
ZN - Plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad	ZZ - zeleň zahradní a sadová
VV - Plochy vodní a vodohospodářské	WT - vodní a vodních toků
NZ.1 - Plochy zemědělské - orná půda	AP - orná půda
NZ.2 - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	AL - trvalé travní porosty
NZ.3 - Plochy zemědělské - vinice	AT - trvalé kultury
NP - Plochy přírodní	NU - přírodní všeobecné
NL - Plochy lesní	LU - lesní všeobecné

Úprava označení ploch zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině

Změnou č.3 se upravují čísla označení zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině, které vychází ze zákona č. 283/2021 Sb., vyhlášky č. 157/2024 Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

zemní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3	Poznámka
Z1	Z.1	
Z2	Z.2	
Z3	Z.3	
Z4	Z.4	
Z5	Z.5	
Z6	Z.6	
Z7	Z.7	
Z8	Z.8	
Z10	Z.10	
Z11	Z.11	
Z12	Z.12	
Z13	Z.13	
Z14	Z.14	
Z15	Z.15	
Z16	Z.16	
Z17	Z.17	
Z18	K.18	
Z19	Z.19	
Z20	Z.20	
Z24	Z.24	
Z25	K.25	
Z26	K.26	
Z27	K.27	
Z28	K.28	
Z29	K.29	
Z30	K.30	
Z31	K.31	
Z32	K.32	
Z33	Z.33	
Z34	K.34	
Z35	K.35	
P1	T.1	

zemní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3	Poznámka
Z1	Z.1	
Z2	Z.2	
Z3	Z.3	
Z4	Z.4	
Z5	Z.5	
Z6	Z.6	
Z7	Z.7	
Z8	Z.8	
Z10	Z.10	
Z11	Z.11	
Z12	Z.12	
Z13	Z.13	
Z14	Z.14	
Z15	Z.15	
Z16	Z.16	
Z17	Z.17	
Z18	K.18	
Z19	Z.19	
Z20	Z.20	
Z24	Z.24	
Z25	K.25	
Z26	K.26	
Z27	K.27	
Z28	K.28	
Z29	K.29	
Z30	K.30	
Z31	K.31	
Z32	K.32	
Z33	Z.33	
Z34	K.34	
Z35	K.35	
P1	T.1	

Úprava názvu ploch VPS, VPO a asanací:

Změnou č.3 se upravuje grafické zobrazení a písmenné označení ploch VPS, VPO a asanací, které vychází z výše uvedeného zákona č.283/2021 Sb., vyhlášky č. 157/2024 Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3	Poznámka
VSV 1	VD.1	
VSV 2	VD.2	
-	VD.DD1	VPS navržená změnou č.3 na podkladu ZÚR ÚK
VOR 1	VN.1	
VOU NRBK K10	VU.NRBK12	
VST 1	VT.1	
VST 2	VT.2	
VST 3	VT.3	
VST 4	VT.4	
VST 5	VT.5	
VST 6	VT.6	

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3	Poznámka
VST 7	VT.7	
VST 8	VT.8	
VST 9	VT.9	
VST 10	VT.10	
VST 11	VT.11	
VST 12	VT.12	
VST 14	VT.14	
VST 16	VT.16	
VST18	VT.18	

i.2 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývající z ÚAP

Na základě porovnání aktuálních ÚAP ORP Roudnice nad Labem s obsahem územního plánu, se změnou č.3 upravuje kompletní zakres limitů v území. V grafické části dokumentace je zakresleno vždy nové vedení limitů, bez zakreslení zrušení původního vedení

- silnice III. třídy včetně ochranného pásma
- železnice včetně ochranného pásma
- cyklotrasa
- celé řešené území se nachází v OP veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště Roudnice nad Labem, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb. Jižní cíp obce se dále nachází v OP proti nebezpečným a klamavým světům, v OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN a ve vnějším ornitologickém OP. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 19. 11. 2010 pod č.j. 6671-10-701.
- vodní cesta
- vodovodní řad
- stoka splaškové kanalizace
- čistírna odpadních vod
- čerpací stanice odpadních vod
- vodní toky
- záplavové území Q_{100}
- aktivní zóna záplavového území
- území zvláštní povodně pod vodním dílem
- nadzemní vedení elektrické energie 110kV, včetně ochranného pásma
- nadzemní vedení elektrické energie 22kV, včetně ochranného pásma
- podzemní vedení elektrické energie 22kV, včetně ochranného pásma
- trafostanice včetně ochranného pásma
- VTL plynovod do tlaku 40 barů včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- plynovod STL včetně ochranného pásma
- regulační stanice plynu včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- anodové uzemnění
- základnová stanice
- telekomunikační kabel
- radioreléová trasa
- zájmové území elektronických komunikací
- nemovitě kulturní památky
- územní s archeologickými nálezy
- území ekologických rizik
- meliorace plošné
- lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
- vzdálenost 30m od okraje lesa
- výhradní bilancované ložisko nerostných surovin
- chráněné ložiskové území
- celené správní území leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod
- celé správní území leží ve zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod

- celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

i.3 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.3 byla aktualizována hranice zastavěného území k 15.6.2026 v rozsahu celého správního území obce. Aktualizace byla provedena na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s požadavky stavebního zákona č.283/2021Sb. v platném znění. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace.

Dále bylo upraveno stávající využití několika ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních hranic pozemků.

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.3 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu a koordinačního výkresu změny č.3 a textové části odůvodnění změny č.3 územního plánu.

i.4 Zdůvodnění úprav ve vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie

Změnou č.3 bylo prověřeno, že i nadále trvá potřeba na prověření využití ploch Z.4 (US.1), Z.5 (US.2), Z.12 (US.3) a Z.19 (US.4) a Z.20 (US.5) územní studií. Důvodem pro zachování požadavku na prověření ploch územní studií je zejména nedostatečná kapacita ČOV a omezené kapacity vodovodní sítě na Roudnicku. Z tohoto důvodu a s ohledem na požadavek zákona č.283/2021Sb., se změnou č.3 stanovuje termín pro pořízení územní studie do 31.12.2032.

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

Změna č.3 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

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

Změna č.3 žádné nové plochy nenavrhuje z tohoto důvodu není zpracováno vyhodnocení účelného využití zastavěného území.

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

Změnou č.3 nejsou prvky regulačního plánu stanoveny.

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

m.1 Zemědělský půdní fond

Změnou č.3 nedojde k záboru ploch ZPF.

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

Změnou č.3 nedojde k záboru ploch PUPFL.

n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Připomínky nebyly podány.

o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Před společným jednáním a veřejným projednáním provedl pořizovatel ve spolupráci s projektantem kontrolu souladu změny č.3 s jednotným standardem. Kontrola byla provedena validačním nástrojem na Národním geoportálu územního plánování s výsledkem „Bez chyb, s varováním“.

p. Text s vyznačením změn

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

a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla stanovena ~~v rámci doplňujících průzkumů a rozborů a aktualizována v průběhu prací na návrhu územního plánu k 24.11.2022~~ **k 15.6.2026**. Zastavěné území obce se skládá z 5 částí o celkové rozloze 33,2 ha.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrana a rozvoj jeho hodnot~~

Návrh územního plánu respektuje stávající venkovský charakter řešeného území a jeho začlenění sídla do krajinného prostředí v oblasti Polabí. Územní plán zachovává dominantní funkci řešeného území, kterou je zemědělství.

Územní plán vytváří předpoklad pro posílení vyváženého rozvoje obce. Kromě rozvoje ploch pro novou bytovou výstavbu je navrženo i posílení ekonomické základny obce, prostřednictvím rozvoje ploch výroby a skladování. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území obce tak, aby byla zachována stávající kompaktní struktura sídla.

Součástí návrhu územního plánu je i řešení uspořádání krajiny, převážně formou ploch přírodních. V rámci těchto ploch je řešeno uspořádání prvků systému ÚSES.

Návrhem územního plánu jsou respektovány stávající hodnoty řešeného území, mezi které patří zejména drobné enklávy zeleně v zemědělsky využívané krajině, nemovitá kulturní památka (boží muka před obecním úřadem) a stávající vedení technické a dopravní infrastruktury. Územní plán navrhuje jednotlivé plochy a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby nedošlo k jejich narušení a aby byla zajištěna jejich ochrana.

c. Urbanistická koncepce, ~~včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~**c.1 Urbanistická koncepce**

Urbanistická struktura Židovic je tvořena převážně ulicovou zástavbou. Hlavní kompoziční osu sídla tvoří silnice III/24056, díky které má obec protáhlý půdorys v severojižním směru.

Stávající zástavba je situována do pásu území vymezeného tělesem železnice č. 090 a venkovním vedením elektrické energie VN 22 kV. Na toto uspořádání navazuje i návrh územního plánu, který vymezuje nové zastavitelné plochy do tohoto koridoru a využívá návaznosti na zastavěné území sídla. Hlavním cílem urbanistické koncepce bylo prioritně využít proluky v historické (jižní), ale i novodobé (severní) části Židovic. Výjimku v tomto uspořádání tvoří návrh plochy Z.17 pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Plocha je navržena za vedení elektrické energie tak, aby nedošlo k ovlivnění obytného území sídla rozšířením plochy výroby.

Pro zajištění možného rozvoje plochy výroby a skladování ve vazbě na funkční areál firmy Aromy je navržena plocha ~~výroby a skladování~~ **VL - výroba lehká (Z.1)**.

Nové plochy pro bytovou výstavbu byly rozděleny do funkčních využití tak, aby respektovaly stávající urbanistické uspořádání sídla a navazovaly na stávající plochy se stejným využitím. Plochy ~~smíšené obytné~~ **SV - smíšené obytné venkovské (Z.15 a Z.16)** navazují na stávající plochy smíšené obytné **venkovské** v centrální části sídla, plochy **BI - bydlení individuální (Z.2, Z.4, Z.5, Z.7, Z.8 a Z.12)** navazují na novodobou zástavbu na severním okraji sídla.

Pro zajištění prioritní dostavby stávajících proluk v nově realizovaných obytných lokalitách byla navržena etapizace výstavby (plocha **BI - bydlení individuální** ~~ho~~ **Z.20** je navržena do II. etapy výstavby).

Plochy občanské vybavenosti jsou v obci stabilizované a odpovídají velikosti a významu sídla. Podmínky využití těchto ploch jsou nastaveny tak, aby bylo možné upravit jejich využití dle aktuálních potřeb obce, což se týká zejména nevyužívaného areálu bývalé školy.

Charakter a struktura stávající zástavby:

Historické jádro obce tvoří zástavba zemědělských usedlostí obklopujících protáhlý návesní prostor, který je doplněn bytovou výstavbou podél silnice III/24056 a ulicí na jižním okraji zastavěného území. Tato zástavba byla zařazena do ploch smíšených obytných.

Bytová výstavba je tvořena převážně jednopodlažními individuálními rodinnými domy (výjimečně dvoupodlažními) s využitelným podkrovím, které jsou doplněny hospodářskými stavbami. Stavby mají převážně protáhlý obdélníkový půdorys, případně půdorys, který je z těchto obdélníků složený do tvaru písmena L.

Hlavní obytná stavba je v ulici podél silnice III/24056 situována delší stěnou do uličního profilu, přímo na hranu pozemku. Výjimku tvoří pouze 3 rodinné domy naproti obecnímu úřadu, které jsou umístěny štítovou stěnou do uličního prostoru.

U zbývajících historické zástavby (náves a ulice na jihovýchodním okraji sídla) je uspořádání výstavby nejednotné a střídá se zde orientace hlavního obytného objektu štítovou stěnou kolmo a rovnoběžně na uliční prostor.

Z hlediska typu zastřešení převládají sedlové střechy, doplněné polovalbovými, případně valbovými střechami.

U novodobé výstavby, která se nachází převážně na severním okraji Židovic, převládá městský a příměstský charakter zástavby. Zástavbu tvoří individuální rodinné domy bez doprovodných hospodářských staveb. Jako doplňkové stavby se zde vyskytují zejména zahradní domky, pergoly, samostatně stojící garáže atp. Tato zástavba byla zařazena mezi plochy bydlení individuální.

Do novodobé zástavby patří i 6 objektů řadových rodinných domů naproti bývalému panskému dvoru.

Výšková hladina novodobé zástavby je převážně jednopodlažní (výjimečně dvoupodlažní) bez využitelného podkroví. Umístění, tvar obytného objektu a jeho zastřešení je značně nejednotné a nelze proto popsat charakteristický prvek této bytové zástavby.

Samostatně byly v územním plánu vyčleněny plochy **BH** - bydlení hromadné. Mezi tyto plochy byly zařazeny bytové domy na severním okraji Židovic u areálu Aromy a bytový dům naproti panskému dvoru. Jedná se o maximálně dvoupodlažní objekty obdélníkového půdorysu s převážně sedlovou střechou.

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

~~Plochy bydlení hromadné – BH~~ **BH – bydlení hromadné**

~~Plochy bydlení individuální – BI~~ **BI – bydlení individuální**

~~Plochy smíšené obytné – SO~~ **SV – smíšené obytné venkovské**

~~Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV~~ **OV – občanské vybavení veřejné**

~~Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – OS~~ **OS – občanské vybavení sport**

~~Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch – PV~~ **PU – veřejná prostranství všeobecná**

~~Plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch – PZ~~ **ZS – zeleň sídelní ostatní**

~~Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS~~ **DS – doprava silniční**

~~Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI~~ **TU – technická infrastruktura všeobecná**

~~Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl – VL~~ **VL – výroba lehká**

~~Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba – VZ~~ **VZ – výroba zemědělská a lesnická**

~~Plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby – VD~~ **VD – výroba drobná a služby**

Vymezení ploch s prvky regulačního plánu:

Územní plán stanovuje prvky regulačního plánu pro následující ~~zastavitelné plochy území~~, které jsou ~~uvedené~~ **uvedená** v následující tabulce.

Ozn. plochy	Max. výška zástavby	Stavební čára	Tvar a umístění hlavních stavebních objektů	Tvar střechy	Oplocení	Dopravní a technická infrastruktura	Etapa využití plochy
Z2U.1	1NP + podkroví			Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén		I.
Z4U.2	1NP + podkroví	Stanoví územní studie. V případě marného uplynutí lhůty pro zpracování územní studie se stanovuje stavební čára 6m od hrany veřejného prostoru)		Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén	Podmínkou využití plochy je předchozí vybudování splaškové kanalizace	I.
Z5U.3	1NP + podkroví	Stanoví územní studie. V případě marného uplynutí lhůty pro zpracování územní studie se stanovuje stavební čára 6m od hrany veřejného prostoru)		Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén	Místní komunikace bude umístěna v souběhu se stávající silnicí	I.
Z40U.4	1NP + podkroví			Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén		I.
Z44U.5	1NP + podkroví		Stavební objekty musí být vzájemně uskočené (střídání přední a zadní části stavebního pozemku se zohledněním stávající zástavby)	Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén		I.
Z42U.6	1NP bez obytného nebo užitného podkroví	Stanoví územní studie. V případě marného uplynutí lhůty pro zpracování územní studie se stanovuje stavební čára 6m od hrany veřejného prostoru)		Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén	Podmínkou využití plochy je předchozí vybudování splaškové kanalizace	I.
Z45U.7	1NP + podkroví	6m od hrany veřejného prostoru	Podélný půdorys orientovaný štitovou stěnou do veřejného prostoru	Sedlová střecha o sklonu 30° a vyšším	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén		I.
Z46U.8	1NP + podkroví	6m od hrany veřejného prostoru	Podélný půdorys orientovaný štitovou stěnou do veřejného prostoru	Sedlová střecha o sklonu 30° a vyšším	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén		I.

Ozn. plochy	Max. výška zástavby	Stavební čára	Tvar a umístění hlavních stavebních objektů	Tvar střechy	Oplocení	Dopravní a technická infrastruktura	Etapa využití plochy
Z49U.9	1NP bez obytného nebo užitného podkroví	Stanoví územní studie. V případě marného uplynutí lhůty pro zpracování územní studie se stanovuje stavební čára 6m od hrany veřejného prostoru)		Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén		I.
Z20U.10	1NP bez obytného nebo užitného podkroví	Stanoví územní studie. V případě marného uplynutí lhůty pro zpracování územní studie se stanovuje stavební čára 6m od hrany veřejného prostoru)		Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén		II.

c.2 Zastavitelné plochy

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Etapa	Rozloha plochy (ha)	Předpokládaná kapacita
Z.1	Plocha výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl VL - výroba lehká	I.	2,28	-
Z.2	Plocha bydlení individuální BI - bydlení individuální	I.	0,13	1 RD
Z.3	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch PU - veřejná prostranství všeobecná	I.	0,06	-
Z.4	Plocha bydlení individuální BI - bydlení individuální	I.	0,85	4 - 6 RD, podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie
Z.5	Plocha bydlení individuální BI - bydlení individuální	I.	2,99	12 - 18 RD, podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie
Z.7	Plocha bydlení individuální BI - bydlení individuální	I.	0,17	1 RD
Z.8	Plocha bydlení individuální BI - bydlení individuální	I.	0,20	1 - 2 RD
Z.10	Plocha bydlení individuální BI - bydlení individuální	I.	0,19	1 RD
Z.11	Plocha bydlení individuální BI - bydlení individuální	I.	0,14	1 RD
Z.12	Plocha bydlení individuální BI - bydlení individuální	I.	2,61	16 - 20 RD, podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie
Z.13	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch PU - veřejná prostranství všeobecná	I.	0,14	-
Z.14	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch PU - veřejná prostranství všeobecná	I.	0,04	-
Z.15	Plocha smíšená obytná SV - smíšené obytné venkovské	I.	0,97	4 - 6 RD
Z.16	Plocha smíšená obytná SV - smíšené obytné venkovské	I.	1,21	6 - 10 RD
Z.17	Plocha výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba VZ - výroba zemědělská a lesnická	I.	1,19	-
Z.19	Plocha bydlení individuální BI - bydlení individuální	I.	1,38	8 - 12 RD, podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Etapa	Rozloha plochy (ha)	Předpokládaná kapacita
Z.20	Plocha bydlení individuálního BI - bydlení individuální	II.	3,34	18 - 24 RD, podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie
Z.24	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PU - veřejná prostranství všeobecná	I.	0,07	-
Z.33	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PU - veřejná prostranství všeobecná	I.	0,13	-

Tab. 1 – Přehled zastavitelných ploch

c.3 ~~Plochy přestavby~~ Transformační plochy

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Etapa	Rozloha plochy (ha)	Předpokládaná kapacita
P4 T.1	Plocha bydlení individuálního Plocha bydlení individuální	I.	0,10	1 RD

Tab. 2 – Přehled ~~ploch přestavby~~ transformačních ploch

c.4 Systém sídelní zeleně

V řešeném území se nachází dvě významnější plochy sídelní zeleně. Jedná se o plochu před obecním úřadem a plochu naproti bývalému panskému dvoru u řadových rodinných domů. Územní plán stabilizuje tyto plochy prostřednictvím ploch ~~veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch~~ ZS - zeleň sídelní ostatní a stanovuje pro ně podmínky využití tak, aby tato zeleň zůstala zachována.

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení jak soukromé zeleně, tak i možnost realizace dalších ploch zeleně v rámci uličního prostoru.

Při zakládání nových ploch sídelní zeleně a při úpravách ploch stávajících je vhodné preferovat původní druhy dřevin.

Pro zvýšení podílu zeleně v severní části sídla, a začlenění novodobé výstavby do stávajícího urbanistického uspořádání obce, byla navržena plocha Z.6, jako plocha ~~zeleně nezastavitelných soukromých zahrad~~ ZZ - zeleň zahradní a sadová.

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Etapa	Rozloha plochy (ha)	Předpokládaná kapacita
Z.6	Plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad ZZ - zeleň zahradní a sadová	I.	2,28	-

Tab. 3 – Přehled ploch sídelní zeleně

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

d.1 Plochy občanského vybavení

Objekty občanské vybavenosti byly zařazeny mezi plochy ~~občanského vybavení~~ veřejná vybavenost OV - občanské vybavení veřejné a plochy ~~občanského vybavení~~ tělovýchova a sport OS - občanské vybavení sport. Tyto plochy jsou v obci stabilizované a odpovídají velikosti a významu sídla. Podmínky jejich využití jsou stanoveny tak, aby bylo možné upravit jejich využití dle aktuálních potřeb obce, což se týká zejména nevyužívaného areálu bývalé školy.

Nové plochy občanského vybavení nejsou územním plánem navrhovány. Jejich případná realizace je přípustná v plochách ~~bydlení individuálního~~ BI - bydlení individuální a v plochách ~~smíšených obytných~~ SV - smíšené obytné venkovské.

Ochrana obyvatelstva

- Varování a vyzoomnění obyvatelstva je zabezpečeno pomocí sirény a obecního rozhlasu.

- Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova obecního úřadu a hostince.
- V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejného prostranství u budovy obecního úřadu.
- Na území obce se lze jako hromadné stravovací zařízení využít místní hostinec.
- Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v budově bývalé školy.
- Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Roudnici nad Labem.
- Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.
- K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity plochy podél komunikace III/24617, které jsou dobře dopravně přístupné.
- Pohřební služby lze realizovat na hřbitově v Roudnici nad Labem.

d.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Stávající koncepce dopravní infrastruktury je v řešeném území stabilizovaná.

Silniční doprava

Územní plán nenavrhuje žádné změny v silniční dopravě. Základní dopravní obsluha řešeného území je zajištěna silnicemi třetích tříd č. 24056, 24617 a 24048. Pozemky silniční dopravy jsou zařazené mezi plochy ~~dopravní infrastruktury – silniční DS~~ - **doprava silniční** a jsou v řešeném území stabilizované.

Železniční doprava

~~Územní plán nenavrhuje žádné změny v železniční dopravě. Řešeným územím prochází železniční trať č. 090 Praha – Děčín. Těleso železniční trati je v řešeném území dlouhodobě stabilizované. Pozemky železniční dopravy jsou zařazené mezi plochy ~~dopravní infrastruktury – drážní DD~~ - **doprava drážní**.~~

~~V západní části řešeného území je na podkladu katastrální mapy zpřesněn zakres koridoru drážní dopravy – územní rezerva vysokorychlostní trati SRN/ČR (plocha R1). Trasa koridoru je převzata ze ZÚR ÚK.~~

Územní plán zpřesňuje na podkladu dat ZÚR ÚK záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení (koridor DD1), označený v ÚP Židovice jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ.DD1. Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor navržený, 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 staveb, pro kterou byl koridor vymezen. Koridor je zároveň vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.DD1.

Místní komunikace

Místní komunikace v řešeném území jsou stabilizované. Místní komunikace jsou v územním plánu zakresleny jako součást ploch ~~veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch PU~~ - **veřejná prostranství všeobecná**.

Územní plán navrhuje plochy ~~veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch PU~~ - **veřejná prostranství všeobecná** Z.3, Z.13 a Z.24, jejichž součástí budou nové místní komunikace zpřístupňující plochy ~~bydlení individuálního BI~~ - **bydlení individuální** Z.2, Z.4, Z.5 a Z.12. Pro zajištění dopravní obsluhy ploch ~~smíšených obytných SV~~ - **smíšené obytné venkovské** Z.15 a Z.16 je navržena plocha ~~veřejného prostranství PU~~ - **veřejná prostranství všeobecná** Z.13. Územní plán dále navrhuje rozšíření stávající místní komunikace (plocha Z.14) vedoucí po západním okraji plochy Z.15, z které lze tuto plochu rovněž dopravně obsloužit.

Plochy veřejných prostranství jsou navrženy v minimální šířce 8m. V případě potřeby lze další místní komunikace budovat jako nezbytnou dopravní infrastrukturu v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Parkovací a odstavné plochy

Územní plán nenavrhuje veřejné parkoviště. Parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě v rámci realizace záměru, který potřebu nových parkovacích ploch vyvolá.

V případě potřeby lze parkovací plochy realizovat jako nezbytnou dopravní infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Cyklostezky a cyklotrasy

V řešeném území je vybudovaná cyklostezka vedoucí po břehu řeky Labe.

Letecká doprava

Celé řešené území se nachází v OP veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště Roudnice nad Labem, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb. Jižní cíp obce se dále nachází v OP proti nebezpečným a klamavým světům, v OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN a ve vnějším ornitologickém OP.

d.3 Koncepce technické infrastruktury

Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování obce pitnou vodou se nemění. Židovice jsou zásobeny pitnou vodou z oblastního vodovodu Žernoseky.

Pro zásobování nově navržených ploch pitnou vodou jsou územním plánem navrženy vodovodní řady VST-7, VST-8, VST-9 a VST-16. Vodovodní řad VST-7 bude zásobovat navržené plochy ~~bydlení BI~~ - ~~bydlení individuální~~ Z.19, Z.20 a ~~P4T.1~~. Vodovodní řad VST-8 bude zásobovat navržené plochy ~~smíšené obytné SV~~ - ~~smíšené obytné venkovské~~ Z.15 a Z.16. Vodovodní řad VST-9 bude zásobovat navržené plochy ~~bydlení BI~~ - ~~bydlení individuální~~ Z.2, Z.4, Z.5 a Z.12. Vodovodní řad VST-16 bude zásobovat vnitřní část plochy Z.12. Ostatní návrhové plochy lze v případě potřeby napojit ze stávajících řadů.

V případě potřeby lze další nové vodovodní řady budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Likvidace odpadních vod

Obec je odkanalizována jednotnou kanalizací se zaústěním na ČOV uvnitř areálu firmy Aroma. V současné době je ČOV na hranici své životnosti a je zatížena nátokem balastních vod do kanalizační soustavy obce. Z tohoto důvodu je navrženo vybudování nového kanalizačního řadu, díky kterému se oddělí splaškové vody od vod dešťových a balastních, čímž by měl být problém s kanalizací vyřešen. V případě, že by bylo nutné změnit technologii nebo úpravu a rozšíření stávající ČOV, lze toto provést na základě podmínek využít ploch s rozdílným způsobem využití. Do doby realizace rekonstrukce kanalizačního systému v Židovicích je, před výstavbou jednotlivých RD, nutné ověřit aktuální možnost napojení na stávající kanalizační řady a ČOV. Nově realizovanou kanalizaci je nutné budovat jako oddílnou.

Pro zajištění likvidace odpadních vod z rozvojových lokalit jsou navrženy nové kanalizační řady VST-1 – VST-6 a VST-14. Kanalizační řad VST 1 bude odvádět odpadní vody z navržených ploch ~~bydlení BI~~ - ~~bydlení individuální~~ Z.19, Z.20 a ~~P4T.1~~. Kanalizační řad VST-2 je navržen jako nový páteřní kanalizační řad, místo stávajícího hlavního řadu, který je v nevyhovujícím technickém stavu. Kanalizační řad VST-3 bude odvádět odpadní vody z navržených ploch ~~smíšených obytných SV~~ - ~~smíšené obytné venkovské~~ Z.15 a Z.16. Kanalizační řad VST-4 napojuje severní část Židovic na nový páteřní řad v obci. Kanalizační řad VST-5 napojuje páteřní řad v obci na ČOV. Kanalizační řad VST-6 bude odvádět odpadní vody z navržených ploch ~~bydlení BI~~ - ~~bydlení individuální~~ Z.2, Z.4, Z.5 a Z.12. Kanalizační řad VST-14 napojí vnitřní část plochy Z.12. Ostatní návrhové plochy lze v případě potřeby odkanalizovat ze stávajících řadů.

V případě potřeby lze další nové kanalizační řady budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Likvidace dešťových vod

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích

producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu. Pokud to místní podmínky dovolí, bude dešťová kanalizace budována jako oddílná pouze pro odvodnění veřejných komunikací. Likvidace dešťových vod na soukromých pozemcích bude prováděna na vlastním pozemku vsakem.

Tato opatření lze realizovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V řešeném území je nutné zachovat stávající otevřené meliorační příkopy, které odvádí vodu ze zemědělských pozemků. Na hranici zastavěného území jsou tyto vodoteče zatrubněny a svedeny do Labe, případně do jednotné kanalizace.

Pro zachycení přívalových dešťů v centrální části obce je navržena plocha ~~vodní a vodohospodářská~~ WT - vodní a vodních toků ZK.18, která bude sloužit jako suchý poldr. Její zpřístupnění bude řešeno dle potřeby přes pozemky ZPF jako nezbytná dopravní infrastruktura.

Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem se nemění. Obec je plně plynofikována. Na jihozápadním okraji řešeného území se nachází regulační stanice plynu, napojená na VTL plynovod vedoucí od Roudnice nad Labem. STL plynovodní řady vedou v trasách místních komunikací a zásobují celé řešené území.

Pro zásobování nově navržených ploch plynem jsou územním plánem navrženy plynovodní řady VST-10, VST-11, VST-12 a VST-18. Plynovodní řad VST-10 bude zásobovat navržené plochy ~~bydlení BI - bydlení individuální~~ Z.19, Z.20 a P4T.1. Plynovodní řad VST-11 bude zásobovat navržené plochy ~~smíšené obytné SV - smíšené obytné venkovské~~ Z.15 a Z.16. Plynovodní řad VST-12 bude zásobovat navržené plochy ~~bydlení BI - bydlení individuální~~ Z.2, Z.4, Z.5 a Z.12. Plynovodní řad VST 18 bude zásobovat vnitřní část plochy Z.12. Ostatní návrhové plochy lze v případě potřeby napojit ze stávajících řadů.

V případě potřeby lze další nové řady budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií se nemění. Územní plán nenavrhuje nové plochy technické infrastruktury pro umístění nových trafostanic.

Zastavitelné plochy budou napojeny ze stávajících trafostanic, případně z nových trafostanic, které lze budovat dle potřeby jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Spoje

Koncepce v oblasti spojů se územním plánem nemění. Obec je napojena na telefonní ústřednu v Hrobčích. Východní částí obce probíhá severojižním směrem dálkový optický kabel.

V případě potřeby lze nové spojové kabely umisťovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Na komínu Aromy je umístěno telekomunikační zařízení společnosti T-mobile.

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~~

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán navrhuje zachovat stávající koncepci uspořádání krajiny, pro kterou je charakteristické intenzivní zemědělské využívání. Územní plán navrhuje pouze nezbytná opatření vedoucí ke zvýšení ekologické stability krajiny a zvýšení protierozní odolnosti řešeného území.

Stávající vodní toky a vodní plochy v krajině jsou považované za stabilizované a jejich využití je možné v souladu s podmínkami využití území uvedenými v kapitole f.

Návrhy změn využití v nezastavěném území nestavebního charakteru jsou navrženy jako plochy změn v krajině a jsou takto označeny i v grafické části územního plánu.

V návaznosti na zastavitelnou plochu Z.12 je navržena plocha ~~přírodní~~ NU - přírodní všeobecné ZK.25 využívající stávající svah s náletovou zelení, který je pro bytovou zástavbu nevhodný.

K posílení ekologické stability krajiny je navrženo několik ploch ~~zeleně přírodního charakteru ZK~~ - ~~zeleň krajinná~~ (plochy ~~ZK.27, ZK.31, ZK.32, ZK.34 a ZK.35~~). Tyto plochy jsou navrženy převážně na podkladu územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem, případně jako doplnění alejí podél stávající cestní sítě.

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

~~Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PVPU - veřejná prostranství všeobecná~~

~~Plochy dopravní infrastruktury silniční DSDS - doprava silniční~~

~~Plochy dopravní infrastruktury drážní DZDD - doprava drážní~~

~~Plochy zeleně přírodního charakteru ZPZK - zeleň krajinná~~

~~Plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad ZNZZ - zeleň zahradní a sadová~~

~~Plochy vodní a vodohospodářské VVWT - vodní a vodních toků~~

~~Plochy zemědělské orná půda NZ.1AP - orná půda~~

~~Plochy zemědělské trvalé travní porosty NZ.2AL - trvalé travní porosty~~

~~Plochy zemědělské vinice NZ.3AT - trvalé kultury~~

~~Plochy přírodní NPNU - přírodní všeobecné~~

~~Plochy lesní NLLU - lesní všeobecné~~

Územní systém ekologické stability

V území jsou v souladu se ZÚR Ústeckého kraje vymezeny prvky ÚSES. Jedná se o část regionálního biocentra RBC-~~046-137~~ Opukové stráně a nadregionálního biokoridoru ~~NRBK.11 a NRBK.K-1012~~ Stříbrný roh – Polabský luh při východním okraji území. Nadregionální biokoridor ~~NRBK.11 a NRBK.K-1012~~ je v územním plánu zpřesněn v rozsahu břehových partií řeky Labe, v měřítku územního plánu. Regionální biocentrum RBC-~~046-137~~ Opukové stráně, do řešeného území zasahuje pouze částečně (cca 1,17ha) zbývající část biocentra leží na území města Roudnice nad Labem. Dále jsou v území vymezena lokální biocentra LBC-~~2~~ (část), LBC-~~3~~, LBC-~~4~~ (část) a lokální biokoridory LBK-~~a~~, LBK-~~b~~, LBK-~~c~~, LBK-~~d~~. ~~Většina území obce leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru.~~

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu. Plochy biocenter jsou zakresleny jako plochy přírodní.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s-~~ÚAP a plánem ÚSES pro ORP Roudnice nad Labem~~. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability, meze, remízky, vegetační doprovody cest apod.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což jsou v daném území převážně lesní porosty, v nivě Labe i louky. Popsaná přirozená společenstva v území jsou: na většině území – 7 Černýšová dubohabřina (Melampyro nemorosi-Carpinetum), při východním okraji území v nivě Labe – 4 Topolová doubrava (Querco-Populeteum), místy v komplexu s jilmovou doubravou (Querco-Ulmetum).

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;

podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra,
- V případě RBC-~~046-137~~ jsou podmíněně přípustné veškeré práce a činnosti vyplývající z povinnosti správce železniční dopravní cesty zajistit provozuschopnost dráhy. Vymezení

biocentra nesmí ohrozit zajištění bezpečnosti železničního provozu, provozuschopnosti všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a případné rekonstrukci drážních staveb a zařízení včetně přístupu k nim, nesmí být narušena stabilita drážního tělesa dotčené železniční trati, musí být zajištěn volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil S ohledem na uvedené může být v prostoru RBC-~~046-137~~ prováděna nezbytná údržba zeleně, stromů, zajištění padajících kamenů, sanace skály apod. Tyto případné zásahy budou prováděny s maximální šetrností vzhledem k předmětu ochrany, ale v rozsahu zajišťujícím zabezpečení vše výše uvedené;

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.

podmíněně přípustné:

- 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.

Prostupnost krajiny

Pro zajištění větší prostupnosti krajiny navrhuje územní plán obnovu historické cesty v severní části řešeného území, jako plochu ~~veřejného prostranství – s převahou zpevněných ploch – PU - veřejná prostranství všeobecná~~ (plocha Z.3). Cesta je navržena jako pokračování místní komunikace obsluhující zastavitelné plochy Z.2, Z.4, Z.5 a Z.12.

Druhá navržená plocha ~~veřejného prostranství – s převahou zpevněných ploch – PU - veřejná prostranství všeobecná~~ leží v západní části řešeného území (plocha Z.33).

Dále je u plochy Z.12 ponechán průchod stávající účelové komunikace do volné krajiny.

Další účelové komunikace lze budovat dle potřeby jako nezbytnou dopravní infrastrukturu v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Protierozní opatření

Výše uvedené prvky ÚSES lze považovat za základní kostru protierozních opatření v krajině. Ty jsou doplněny interakčními prvky znázorněnými v ~~koordinacním~~ **hlavním** výkrese.

Pro zamezení nátoky dešťových vod je v územním plánu navržena plocha ~~ZK.18~~, která bude sloužit k realizaci suchého poldru. Jako součást protierozního opatření v této části řešeného území je přípustné vybudovat na stávající vodoteči systém drobných hrázek, které ovlivní odtok přívalových

vod. Nad plochou poldru je navržena plocha ~~zemědělská—trvalé travní porosty~~ AL - trvalé travní porosty (plocha ZK.28) určená k zatravnění.

Jako další protierozní opatření je navržen nesouvislý pás zatravnění v trase stávajícího vedení elektrické energie, vedoucí v severojižním směru napříč řešeným územím (plocha ~~zemědělská—trvalé travní porosty~~ AL - trvalé travní porosty — ZK.26). U zastavěného území je tento pás doplněn dalšími plošně rozsáhlejšími plochami ~~zemědělskými—trvalé travní porosty~~ AL - trvalé travní porosty (plochy ZK.29 a ZK.30).

Ochrana před povodněmi

Územní plán nenavrhuje žádné protipovodňové opatření, jejich případná realizace je možná jako nezbytná technická infrastruktura v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Rekreace

V řešeném území se nachází jeden objekt individuální rekreace (chata na ~~jižním—jižním~~ okraji zastavěného území), kterou navrhuje územní plán ke změně využití na plochu ~~bydlení individuální~~ BI - bydlení individuální (plocha ~~přestavby P1~~ transformační plochy T.1). Žádné jiné plochy rekreace v řešeném území navrženy nejsou.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Do severní a severozápadní části řešeného území zasahuje netěžené výhradní ložisko nerostných surovin Rohatce se stejnojmenné CHLÚ, které je územním plánem respektované. Těžba tohoto ložiska není navržena.

Do částí výhradního ložiska, resp. CHLÚ, zasahují prvky lokálního ÚSES (LBC.2, LBC.3, LBC.4, LBK-.b, LBK-.c, LBK-.d). V případě budoucí těžby ložiska budou tyto prvky ÚSES po dobu těžby nefunkční a jejich funkčnost bude obnovena těžební organizací v rámci provedení asanace a rekultivace těžbou dotčeného území.

- 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 umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~ **Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

BH Plochy bydlení hromadné

Hlavní využití

- bytové domy

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- občanská vybavenost
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní

BI Plochy bydlení individuální

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- občanská vybavenost
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro drobné podnikání za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání obytných staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- využití ploch Z.4, Z.5, Z.12, Z.19 a Z.20 za podmínky zpracování územní studie
- u plochy Z.20 budou obytné stavby umístěny mimo ochranné pásmo dráhy
- u ploch Z.5 a Z.12 bude obytná výstavba konstrukčně i situačně řešena s ohledem na koridor železniční trati č.090, emitující hluk

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví (u zastavitelných ploch viz tabulka prvků regulačního plánu v kapitole c.1)
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 800m² (v zastavitelných plochách)
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, archeologická naleziště, záplavové území, apod.) omezující danou plochu
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném území a zastavitelných plochách 30%
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

SOSV Plochy smíšené obytné venkovské**Hlavní využití**

- rodinné domy se zázemím hospodářských objektů

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- občanská vybavenost
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání obytných staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví (u zastavitelných ploch viz tabulka prvků regulačního plánu v kapitole c.1)
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 1 200m² (v zastavitelných plochách)
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, archeologická naleziště, záplavové území, apod.) omezující danou plochu
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném území a zastavitelných plochách 35%

OV Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost občanské vybavení veřejné

Hlavní využití

- veřejná občanská vybavenost (administrativa a správa obce, školství, zdravotnictví, kultura, sociální služby apod.)

Přípustné využití

- komerční občanská vybavenost (ubytování a stravování, nevýrobní služby apod.)
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště a sportoviště
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- bydlení za podmínky, že zůstane zachováno jako hlavní využití plochy (nebo objektu) občanské vybavení

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a využitelné podkroví

OS ~~Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport~~ občanské vybavení sport**Hlavní využití**

- tělovýchova a sport

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- objekty občanské vybavenosti sloužící jako doplněk k hlavnímu využití (ubytování a stravování, sociální zařízení, šatny apod.)
- veřejná prostranství
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

PVPU ~~Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch~~ veřejná prostranství všeobecná**Hlavní využití**

- veřejná prostranství zajišťující základní dopravu v území

Přípustné využití

- místní a účelové komunikace
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, archeologická naleziště, záplavové území, apod.) omezující danou plochu

PZZS ~~Plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch~~ zeleň sídelní ostatní

Hlavní využití

- veřejná a sídelní zeleň

Přípustné využití

- travnaté plochy s výsadbou okrasných dřevin
- plochy pro umístění mobiliáře
- prvky drobné lidové a sakrální architektury
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava silniční**Hlavní využití**

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice a místní komunikace, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží

DZDD Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava drážní**Hlavní využití**

- železniční doprava

Přípustné využití

- železnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti železničního tělesa (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- stavby a zařízení související s provozem a správou železnice
- železniční stanice, zastávky a nástupiště
- doprovodná a izolační zeleň
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží

TI TU Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě technická infrastruktura všobecná**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
- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží

VL Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl výroba lehká**Hlavní využití**

- plochy a pozemky výrobních areálů lehkého průmyslu, u kterých negativní vlivy nepřekračuje hranice areálu a nezasahuje sousedící plochy bydlení

Přípustné využití

- malovýroba, řemeslná či přidružená výroba, výrobní i nevýrobní služby, stavby pro skladování
- stavby a zařízení pro administrativu a stravování
- veřejná prostranství
- izolační a ochranná zeleň
- fotovoltaické elektrárny umístované v rámci areálu ploch výroby a skladování, včetně střech a fasád budov
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- větrné elektrárny
- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu

VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba výroba zemědělská a lesnická**Hlavní využití**

- plochy zemědělské výroby

Přípustné využití

- živočišná výroba
- malovýroba, řemeslná či přidružená výroba, výrobní i nevýrobní služby
- stavby pro skladování
- stavby a zařízení pro administrativu a stravování
- veřejná prostranství
- izolační a ochranná zeleň
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- větrné elektrárny
- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov
- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu

VD Plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby výroba drobná a služby**Hlavní využití**

- malovýroba, řemeslná či přidružená výroba, výrobní i nevýrobní služby

Přípustné využití

- komerční občanská vybavenost
- stavby pro skladování
- stavby a zařízení pro administrativu a stravování
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- větrné elektrárny
- velikost a uspořádání nových staveb musí respektovat stávající strukturu a tvar okolní zástavby,
- výšková hladina staveb musí respektovat průměrnou výšku okolní zástavby

ZPK Plochy zeleně přírodního charakteru zeleň krajinná**Hlavní využití**

- krajinná a přírodě blízká zeleň

Přípustné využití

- meliorace
- protierozní opatření
- prvky územního systému ekologické stability
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- vylučuje se umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu § ~~48 odst. 5~~ **122, odst. 1** v plochách nebo jejich částech zasahujících do vzdálenosti ~~50m–30m~~ od okraje lesa, do záplavového území, v aktivní zóně záplavového území, v plochách ÚSES všech úrovní a v chráněném ložiskovém území.

ZNZZ Plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad zeleň zahradní a sadová**Hlavní využití**

- užitkové zahrady navazující na plochy bydlení

Přípustné využití

- oplocení
- protierozní opatření
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

VVWT Plochy vodní a vodo hospodářské vodní a vodních toků**Hlavní využití**

- vodní toky a plochy

Přípustné využití

- protipovodňová a protierozní opatření
- prvky územního systému ekologické stability
- břehové porosty a doprovodná zeleň
- údržba a úprava vodních ploch a vodních toků
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

NZ.4AP Plochy zemědělské – orná půda 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

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- vylučuje se umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu § ~~18-odst.5~~122, odst. 1 v plochách nebo jejich částech zasahujících do vzdálenosti ~~50m~~30m od okraje lesa, do záplavového území, v aktivní zóně záplavového území, v plochách ÚSES všech úrovní a v chráněném ložiskovém území.

NZ.2AL Plochy zemědělské – trvalé travní porosty 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

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- vylučuje se umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu § ~~18-odst.5~~122, odst. 1 v plochách nebo jejich částech zasahujících do záplavového území, v aktivní zóně záplavového území, v plochách ÚSES všech úrovní a v chráněném ložiskovém území.

NZ.3AT Plochy zemědělské – vinice trvalé kultury**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (vinice)

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- vylučuje se umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu § ~~18-odst.5~~122, odst. 1 v plochách nebo jejich částech ležících v chráněném ložiskovém území.

NPNU Plochy přírodnípřírodní všeobecné**Hlavní využití**

- plochy biocenter

Přípustné využití

- plochy lesní
- plochy zemědělské
- plochy krajinné zeleně
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

NLLU Plochy lesnílesní všeobecné**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

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- vylučuje se umístování staveb v souladu §~~18 odst. 5~~¹²², odst. 1 v plochách nebo jejich částech zasahujících ÚSES všech úrovní a v chráněném ložiskovém území.

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~~

g.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

~~VSV~~-VD.1 - plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

~~VSV~~-VD.2 - plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

~~VD~~.DD1 - železniční dráha jako součást systému rychlých spojení

~~VST~~-VT.1 - kanalizace

~~VST~~-VT.2 - kanalizace

~~VST~~-VT.3 - kanalizace

~~VST~~-VT.4 - kanalizace

~~VST~~-VT.5 - kanalizace

~~VST~~-VT.6 - kanalizace

~~VST~~-VT.7 - vodovodní řad

~~VST~~-VT.8 - vodovodní řad

~~VST~~-VT.9 - vodovodní řad

~~VST~~-VT.10 - plynovodní potrubí STL

~~VST~~-VT.11 - plynovodní potrubí STL

~~VST~~-VT.12 - plynovodní potrubí STL

~~VST~~-VT.14 - kanalizace

~~VST~~-VT.16 - vodovodní řad

~~VST~~-VT.18 - plynovodní potrubí STL

g.2 Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

~~VOR~~-VN.1 - plochy vodní a vodohospodářské

~~VOU~~-VU.NRBK-~~K10~~¹² – nadregionální biokoridor~~K10~~

~~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 ~~nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

~~i.h. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

Územní plán navrhuje plochu územní rezervy R1 – koridor drážní dopravy – vysokorychlostní trať SRN/ČR.

Plocha je převzata ze ZÚR ÚK a její trasa je zpřesněna na podkladu aktuální katastrální mapy.

Při využití plochy R1 je, v rámci návrhu konkrétní trasy VRT, nutné zkoordinovat její průběh se stávajícími trasami dopravní a technické infrastruktury. Dále je nutné vyřešit křížení trasy koridoru železnice s potokem Čepel (včetně záplavového území Q₁₀₀ a aktivní zóny záplavového území) a lokálním systémem ÚSES, který je na potok vázán. ~~Územní plán plochy územních rezerv nenavrhuje.~~

j-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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

U ploch Z.4 (US.1), Z.5 (US.2), Z.12 (US.3) a Z.19 (US.4) a Z.20 (US.5) je nutné, pro další rozhodování o jejich využití, zpracování územní studie.

Územní studie prověří možnosti účelného využití řešeného území. Předmětem řešení bude zejména návrh vnitřního členění území na stavební pozemky rodinných domů a pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou místní komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky. Územní studie dále prověří možné ohraničení řešených ploch liniovou zelení, nejlépe o šíři alespoň 10m. Územní studie dále prověří napojení stavebních pozemků na stávající technickou infrastrukturu sídla. V návrhu řešení územní studie budou zohledněny stávající limity omezující využití jednotlivých ploch.

U ploch Z.5 a Z.20, které svou výměrou přesahují 2ha, budou navrženy odpovídající plochy veřejných prostranství (plochy veřejné zeleně).

U plochy Z.5 je nutné zohlednit navržený vstup do plochy v její jižní části, za stávajícím obytným objektem. Součástí prověření územní studie bude prověření umístění místní komunikace vedoucí v souběhu se stávající silnicí III. třídy, se stavebními pozemky situovanými ve vazbě na stávající zástavbu podél západního okraje plochy Z.5. Územní studie prověří i možné propojení navržené komunikace s komunikací vedoucí po severním okraji plochy Z.5. Územní studie prověří umístění technické infrastruktury v návaznosti na návrh trasy místní komunikace.

V rámci územní studie pro plochu Z.20 bude řešeno i akustické studie s ohledem na možné vlivy hluku z dopravy s ohledem na polohu plochy Z.20 v bezprostřední blízkosti železnice a silnice III/24056.

U ploch Z.19 a Z.20, které jsou značně pohledově exponované, je nutné tento fakt zohlednit a v rámci prací na studii zvážit možnost upřesnění prostorových regulativů pro jednotlivé stavby, nad rámec možností územního plánu. Jedním z cílů řešení územní studie, pro plochy Z.19 a Z.20, bude zamezení vzniku nežádoucích nových dominant v území.

U ploch Z.4 a Z.12, které jsou značně pohledově exponované, je nutné tento fakt zohlednit a v rámci prací na studii upřesnit prostorové regulativy pro jednotlivé stavby, nad rámec možností územního plánu tak, aby byl minimalizován dopad na krajinný ráz.

~~Územní studie musí být zpracovány, a data o těchto studiích musí být vložena do evidence územně plánovací dokumentace, do 4 let od vydání změny č.1 územního plánu~~
Lhůta pro pořízení územních studií se stanovuje do 31.12.2032.

k-j. Stanovení pořadí provádění změn v území ~~(etapizace)~~

Územní plán stanovuje využití navržených ploch ve dvou etapách.

Využití plochy Z.20 je možné až ve druhé etapě.

Využití plochy Z.20 je možné až po vyčerpání 70% plošné rozlohy všech navržených ploch bydlení individuálního.

Vyčerpáním ploch se rozumí fyzické zahájení výstavby na těchto plochách, případně vydání stavebního povolení na tyto plochy, resp. jejich části.

Ostatní plochy navržené územním plánem jsou zařazeny do první etapy využití a lze je využít okamžitě, při dodržení podmínek stanovených územním plánem.

l.k. Stanovení kompenzačních opatření podle ~~§ 50 odst. 6 stavebního zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena~~

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

I. Vymezení definic pojmůMalovýroba, řemeslná či přidružená výroba

- Obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně o živnostenském podnikání.

Prvky drobné lidové a sakrální architektury

- Stavby lidové architektury umístované v zastavěném území i ve volné krajině (boží muka, křížky, zvoničky, kapličky apod.).

Maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném území a zastavitelných plochách

- Veškeré zastavěné plochy včetně chodníků, cest, zpevněných parkovacích stání, teras, pergol apod.
- Do maximální zastavěnosti stavebního pozemku se započítávají i plochy, u kterých nedochází k přirozenému zasakování povrchových vod (např. cesta zpevněná zatravněvací dlaždicí).

Rodinný dům

- Samostatná stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Rodinný dům, který tvoří jeden funkčně propojený celek na jednom stavebním pozemku (jedno číslo popisné, jedno napojení na kapacitně dostačující veřejně přístupnou zpevněnou komunikaci, napojení na veřejnou TI vždy jen jednou samostatnou přípojkou). Bytové jednotky nejsou funkčně oddělitelné ve smyslu vzniku samostatných RD s možností samostatného napojení na veřejnou TI a veřejnou komunikaci.

Podkroví

- Podkroví je prostor pod krovem určený k účelovému využití případně k bydlení. Svislá nadezdávka může být max. 1,3 m vysoká (měřeno v interiéru od úrovně podlahy).

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

Textová část územního plánu obsahuje 22 listů, grafická část územního plánu obsahuje 5 výkresů:

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Základní Výkres základního členění území | |
| | 1 : 5 000 | |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Koncepce veřejné infrastruktury | 1 : 5 000 |
| 4. | Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| 5. | Pořadí Výkres pořadí změn v území | |
| | 1 : 5 000 | |

Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.3

Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu obsahuje 60 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu obsahuje 2 výkresy:

- | | | |
|----|-----------------------|------------|
| 6. | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 8. | Výkres širších vztahů | 1 : 25 000 |