

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽIDOVICE



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, 28. října 909, 277 11, Neratovice

Název dokumentace:	Změna č.1 územního plánu Židovice
Objednatel:	Obec Židovice Židovice 78, 411 83 Hrobce
Určený zastupitel:	Ing. Miloslav Krejtný
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 28. října 909, 277 11 Neratovice
Autorský kolektiv:	Ing. Petr Laube

Obsah:**Výroková část změny č.1 územního plánu**

- I. Textová část změny č.1 územního plánu**
- II. Grafická část změny č.1 územního plánu**

Odůvodnění změny č.1 územního plánu**III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu**

a.	Postup při pořízení změny č.1 územního plánu.....	9
b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	10
b.1	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	10
b.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	17
c.	Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona	30
d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona.....	33
e.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona	34
f.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona	42
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	42
h.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona	42

i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	42
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývajících ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací	42
i.2	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývajících z ÚAP	43
i.3	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	44
i.4	Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	44
i.5	Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury	44
i.6	Zdůvodnění úprav návrhu technické infrastruktury	44
i.7	Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny	45
i.8	Zdůvodnění úprav veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	47
i.9	Zdůvodnění úprav vymezení plocha koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.	47
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	47
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	47
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	48
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	48
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	48
n.1	Zemědělský půdní fond	48
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	52
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	52
o.1	Námitky veřejnosti	52
o.2	Námitky oprávněných investorů:	52
p.	Vyhodnocení připomínek	53
q.	Text územního plánu s vyznačením změn.....	53
r.	Údaje o počtu listů	71

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

CHLÚ	Chráněné ložiskové území
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2 a č.3
RD	Rodinný dům
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
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 č.1 a č.3

Změnou č.1 se mění Územní plán Židovice takto:

I. Textová část změny č.1 územního plánu

- (1) V kapitole a. Vymezení zastavěného území, první odstavec, se v první větě nahrazuje text "30.8.2013" textem "17.7.2019".
- (2) V názvu kapitoly c. se za slovo "včetně" vkládá text "urbanistické kompozice,", za text "vymezení" se vkládá text "ploch s rozdílným způsobem využití,".
- (3) V kapitole c.1 se na konec kapitoly vkládá text:

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

Plochy bydlení hromadné - BH

Plochy bydlení individuální - BI

Plochy smíšené obytné - SO

Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost - OV

Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport - OS

Plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch - PV

Plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch - PZ

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

Plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl - VL

Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba - VZ

Plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby - VD

Vymezení ploch s prvky regulačního plánu:

Územní plán stanovuje prvky regulačního plánu pro následující zastavitelné plochy , které jsou uvedené 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
Z2	1NP + podkroví			Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén		I.
Z4	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.
Z5	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.

Ozn. plochy	Max. výška zástavby	Stavební čára	Tvar a umístění hlavních stavebních objektů	Tvar střechy	Oplocení	Dopravní a technická infrastruktura	Etapa využití plochy
Z10	1NP + podkroví			Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén		I.
Z11	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.
Z12	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.
Z15	1NP + podkroví	6m od hrany veřejného prostoru	Podélný půdorys orientovaný štítovou 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.
Z16	1NP + podkroví	6m od hrany veřejného prostoru	Podélný půdorys orientovaný štítovou 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.
Z19	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.
Z20	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.

(4) V kapitole c.2, tabulka, se v řádku Z11 doplňuje v pátém sloupci za text „1“ text „-2“.

(5) V kapitole c.2, tabulka, se na posední pozici vkládá řádek:

Z33	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	I.	0,13	-
-----	---	----	------	---

- (6) V kapitole c.3, tabulka, se v řádku P1 nahrazuje text „0,24“ textem „0,10“ a text „1-2“ textem „1“.
- (7) V názvu kapitoly d. se na konec názvu vkládá text „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- (8) V kapitole d.2 Koncepce dopravní infrastruktury, Cyklostezky a cyklotrasy, se v první větě nahrazuje text „část cyklostezky“ textem „cyklostezka“. Druhá věta se ruší.
- (9) V názvu kapitoly e. se za text "Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch" vkládá text "s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině". Text "změny v" se ruší.
- (10) V kapitole e., Koncepce uspořádání krajiny, se za druhý odstavec vkládá odstavec:
„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.“
- (11) V kapitole e., Koncepce uspořádání krajiny, se na konec podkapitoly vkládá text:
„K posílení ekologické stability krajiny je navrženo několik ploch zeleně přírodního charakteru (plochy Z27, Z31, Z32, Z34 a Z35). 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 - PV

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

Plochy dopravní infrastruktury - drážní - DZ

Plochy zeleně přírodního charakteru - ZP

Plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad - ZN

Plochy vodní a vodohospodářské - VV

Plochy zemědělské - orná půda - NZ.1

Plochy zemědělské - trvalé travní porosty - NZ.2

Plochy zemědělské - vinice - NZ.3

Plochy přírodní - NP

Plochy lesní - NL“

- (12) V kapitole e., Územní systém ekologické stability, první odstavec, se ve čtvrté větě ruší text „a LBK e“.
- (13) V kapitole e., Územní systém ekologické stability, podmíněně přípustné využití u biocenter, se vkládá odrážka " V případě RBC 016 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 016 prováděná 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;
- (14) V kapitole e., Prostupnost krajiny, se za první odstavec vkládá odstavec:
„Druhá navržená plocha veřejného prostranství - s převahou zpevněných ploch leží v západní části řešeného území (plocha Z33).“
- (15) V kapitole e., Protierozní opatření, se na konec druhého odstavce vkládá text: „Nad plochou poldru je navržena plocha zemědělská – trvalé travní porosty (plocha Z28) určená k zatravnění.“

- (16) V kapitole e., Protierozní opatření, se na konec třetího odstavce vkládá text: „U zastavěného území je tento pás doplněn dalšími plošně rozsáhlejšími plochami zemědělskými – trvalé travní porosty (plochy Z29 a Z30).“
- (17) V kapitole e., Rekreační, se první odstavec ruší.
- (18) V kapitole e., Rekreační, se nahrazuje text „dva objekty“ textem „jeden objekt“, text „chaty“ se nahrazuje textem „chata“ a text „které“ se nahrazuje textem „kterou“.
- (19) V kapitole e., Dobývání ložisek nerostných surovin, druhý odstavec, se v první větě ruší text „a LBK e“.
- (20) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se první věta ruší.
- (21) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy bydlení individuální, podmínky prostorového uspořádání, se na konec první odrážky vkládá text „(u zastavitelných ploch viz tabulka prvků regulačního plánu v kapitole c.1)“
- (22) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy smíšené obytné, podmínky prostorového uspořádání, se na konec první odrážky vkládá text „(u zastavitelných ploch viz tabulka prvků regulačního plánu v kapitole c.1)“
- (23) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy zeleně přírodního charakteru, se za nepřipustné využití vkládá text:

„Podmínky prostorového uspořádání:

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

- (24) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy zemědělské – orná půda, se za nepřipustné využití vkládá text:

„Podmínky prostorového uspořádání:

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

- (25) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy zemědělské – trvalé travní prostory, se za nepřipustné využití vkládá text:

„Podmínky prostorového uspořádání:

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

- (26) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy zemědělské – vinice, se za nepřipustné využití vkládá text:

„Podmínky prostorového uspořádání:

- vylučuje se umístování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu §18 odst.5 v plochách nebo jejich částech ležících v chráněném ložiskovém území.“

- (27) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy lesní, se za nepřipustné využití vkládá text:

„podmínky prostorového uspořádání:

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

- (28) V názvu kapitoly h. Vymezení veřejně prospěšných staveb..., se nahrazuje text „5 odst. 1“ textem „8“.

- (29) V kapitole j. Vymezení ploch a koridorů..., se v posledním odstavci doplňuje za text „od vydání...“ textem „změny č.1“.

(30) V názvu kapitoly Údaje o počtu listů... se ruší její písmenné označení.

II. Grafická část změny č.1 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.1:

1. 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	1 : 5 000
5. Pořadí zněm v území	1 : 5 000

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu

Současně platný ÚP Židovice byl vydán Zastupitelstvem obce Židovice dne 19.5.2015 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 13.6.2015. Pořizovatel pro obec do započetí prací na změně nezpracoval žádnou zprávu o uplatňování. Z tohoto důvodu je Změna č.1 pořizována prostřednictvím zprávy o uplatňování územního plánu tj. zadání změny bylo součástí zprávy o uplatňování.

O pořízení změny rozhodlo zastupitelstvo obce dne 28.8.2018 na 8. zasedání, usnesením č.8, a pověřilo pořizovatele zpracování zadání včetně vypracování zprávy o uplatňování územního plánu.

Dále dne 22.5.2019 rozhodlo Zastupitelstvo obce Židovice (s ohledem na novelu stavebního zákona, tj. zákona 225/2017Sb.), že dále bude postupováno dle ust. §55a,b zkráceným postupem pořizování.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Židovice (určeným zastupitelem - starostou obce Ing. Miloslav Krejny) vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh zprávy obsahující zadání Změny č.1, která je pořizována s prvky regulačního plánu byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Aktualizací Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) a zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem daného území s návazností na širší vztahy v území a ÚAP Ústeckého kraje.

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva o uplatňování územního plánu Židovice datovaná leden 2018 byla podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení byl obdobně použit § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Židovice stala „Zadáním pro změnu č. 1 územního plánu Židovice, která obsahuje prvky regulačního plánu“. Na základě tohoto zadání byl zahájen proces pořízení návrhu Změny č. 1 územního plánu Židovice a dále bylo postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona).

Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky doručeno veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno projednání návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny k veřejnému nahlédnutí a podání podnětů ve dnech 25.4.2019 do 9.5.2019, tj. 15 dní po doručení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Židovice a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím od 9.4. – 9.5.2019.

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí byly samostatně obesláni oznámením (MURCE/13792/2019) o vystavení návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace a správci sítí připomínky k obsahu zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží. Dotčené orgány krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí a veřejnost byly také informovány, že změna bude pořízena zkráceným postupem v pořizování.

Projednaný návrh zadání (včetně zprávy o uplatňování) v souladu s ustanovením § 47 odst. 2-3 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil ZO Židovice ke schválení.

ZO Židovice schválilo Zprávu o uplatňování a návrh zadání Změny č. 1 (obsahující prvky regulačního plánu) územního plánu Židovice dne 22.5.2019.

Schválené zadání pořizovatel předal projektantovi (Ing. Petr Laube ČKA 03 889), kterého obec vybrala až v průběhu pořizování tj. na základě Návrhu zprávy).

Projektant na základě projednaného a schváleného zadání zpracoval návrh Změny č.1 , který byl dle podmínek zadávací dokumentace v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem zejména z důvodu doplnění prvků regulačního plánu.

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

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu. Na které pozval jednotlivě dopisem dotčené orgány, okolní obce a oprávněné investory. Veřejnost bylo o řízení informována veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Roudnice nad Labem a na Obecním úřadu v Židovicích. Veřejné projednání bylo dle vyhlášky spojeno s výkladem projektanta a pořizovatele a byl o něm učiněn zápis dne 6.11.2019, vzhledem k tomu, že se žádná veřejnost nezúčastnila, projektant s pořizovatelem pouze o dalším postupu informovali přítomné zástupce obce.

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny, vzhledem k negativnímu stanovisku orgánu ZPF požádal pořizovatel o dohodu, která byla stvrzena potvrzením dotčeného orgánu tj. dopisem ze dne 26.11.2019, KUUK/162912/2019/ZPZ, č.j. MURCE 47775/2019, 27.11.2019.

Následně pořizovatel požádal krajský úřad o stanovisko a současně mu zaslal všechna došlá stanoviska a připomínky obdržené v rámci společného jednání o návrhu územního plánu.

Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil dle §50 odst.7 a sdělil že nemá připomínky z hlediska zajištění koordinace širších vztahů v území, dále že návrh respektuje požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 a je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, kladné stanovisko bylo vydáno dne, 10.12.2019, KUUK/130631/2019, č.j. MURCE 50204/2019, 13.12.2019.

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel i námitku oprávněného investora, která se týkala nikoliv změny funkčního využití, ale pouze podmíněně přípustného využití v plochách RBC 016, tyto podmínky byly doplněny, protože se jednalo o nepodstatnou úpravu, s kterou souhlasili dotčené orgány a která nebude mít vliv na další subjekty, vyhodnotil pořizovatel tuto úpravu jako nepodstatnou tj. nebylo opakováno řízení o návrhu.

Po obdržení stanoviska krajského úřadu a stanovisek dotčených orgánů k návrhu na rozhodnutí o podané námitce pořizovatel požádal projektanta o úpravu odůvodnění dokumentace ve smyslu negativního stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a dále úpravy dokumentace ve smyslu podané námítky oprávněného investora ŘSD. Vzhledem k tomu, že rozhodnutím o podané námitce není zasáhnuto do práv dalších subjektů a úpravou části odůvodnění dle dohody s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu došlo pouze k nepodstatné úpravě dokumentace pořizovatel rozhodl, že nebude opakovat veřejné projednání, protože se nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny územního plánu.

Vzhledem k výše uvedenému je změna územního plánu i se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování předkládána ZO Židovice k vydání formou opatření obecné povahy, které změnu vydalo dne 22.4.2020 usnesením č.2020-4/11.

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

b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Židovice již při svém zpracování vycházel z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.července 2009, která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 a aktualizována Aktualizacemi č.1, č.2 a č.3, územní plán respektuje níže uváděné priority a úkoly.

Z tohoto důvodu je níže uvedeno vyhodnocení územního plánu i změny č.1 ke všem relevantním prioritám, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

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

Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území územně plánovací dokumentace a je tak územním plánem naplňována, koncepce ÚP respektuje veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změnou je uváděn územní plán do souladu se ZÚR ÚK, PÚR ČR, se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a s aktuálním stavem v území.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu a dále i průchodnost krajiny. Změna č.1 navrhuje plochy zeleně přírodního charakteru (Z27, Z31, Z32, Z34 a Z35), plochy zemědělské - trvalé travní porosty (Z28, Z29 a Z30) a plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch (Z33).

Změnou č.1 je dále v souladu se zadáním upraven přípustný počet rodinných domů v zastavitelné ploše Z11 z 1 na 1 - 2 RD.

Změnou č.1 se do územního plánu doplňují prvky regulačního plánu v zastavitelných plochách.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Územní plán tuto prioritu naplňuje tím, že nenavrhuje žádný plošný zábor zemědělské půdy, pouze v územním plánu respektuje již dříve navržené plochy např. pro bydlení, ekologická funkce krajiny zůstala zachována je navržen systém ÚSES a dostatek ploch různých typů zeleně. Územní plán rozšiřuje plochy pro rozvoj primárního sektoru tj. plochy zemědělské výroby, všechny stávající primární zemědělské funkce zůstaly v území zachovány.

Změna č.1 respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce krajiny. Nové zastavitelné plochy nejsou s výjimkou plochy Z33 (plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch) navrhovány.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu a dále i průchodnost krajiny. Změna č.1 navrhuje plochy zeleně přírodního charakteru (Z27, Z31, Z32, Z34 a Z35), plochy zemědělské - trvalé travní porosty (Z28, Z29 a Z30) a plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch (Z33).

Změnou č.1 je upravena návaznost prvků lokálního ÚSES s ohledem na platné ÚP sousedních obcí.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území, návrh nových zastavitelných ploch je koncipován tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku sociální segregace, koncepce ÚP vymezuje v zastavěném území přednostně plochy bydlení, které v rámci svého regulativu umožňují i polyfunkční využití, dále vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž realizace přispěje ke

zlepšení prostupnosti obce a celkovému posílení sociální soudržnosti. ÚP vytváří podmínky pro podporu funkce bydlení a zvýšení jeho kvality, zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území sídla tak, aby byly obyvatelé nových zastavitelných ploch v kontaktu se stávající zástavbou, v dobré dostupnosti a s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Změnou č.1 nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel. Nové zastavitelné plochy nejsou s výjimkou plochy Z33 (plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch) navrhovány.

- (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.*

Koncepce ÚP sleduje vyváženost sociálního, environmentálního a ekonomického pilíře s cílem zajištění udržitelného rozvoje a je stanovena s ohledem na veškeré požadavky na ochranu stávajících hodnot území, maximální možné vyloučení střetů s limity využití území a eliminaci či redukci identifikovaných problémů, vychází z komplexního posouzení jak samotného řešeného území, tak i širších vztahů v daném území a navrhuje řešení, zajišťující zvýšení kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území, návrh územního plánu vychází z komplexního posouzení řešeného území i v kontextu se širšími vztahy v území a koordinuje funkční a prostorové využití.

Změnou č.1 není tato priorita dotčena.

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

Návrh územního plánu vychází z komplexního posouzení řešeného území i v kontextu se širšími vztahy v území a koordinuje funkční a prostorové využití.

Požadavek se nevztahuje k plochám řešeným změnou č.1.

- (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.*

ÚP vymezuje nové plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit, tj. plochy výroby.

Změnou č.1 není tato priorita dotčena.

- (18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Koncepce ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce a vytváří podmínky pro další rozvoj funkcí.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.*

ÚP Židovice stanovuje pro výrobní plochy dostatečně širokou škálu využití pro jejich stávající i budoucí polyfunkční využití a tím zamezení vzniku brownfields s cílem ochrany zemědělské půdy.

Změna č.1 tento bod respektuje. Návrhy z územního plánu jsou respektovány a nejsou měněny. Změnou č.1 byly prověřeny a upřesněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny, územní plán nenavrhuje žádné nové plochy, tak aby docházelo ke srůstání s okolními sídly, nové záměry jsou umístěny s ohledem na účelné využívání území a na identifikované hodnoty a limity využití území. V případě umístění záměrů mimo zastavěné území obce byla zohledněna účelnost zastavování volné krajiny a dále zejména ochrana krajinného rázu a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, prostupnost pro dopravní a technickou infrastrukturu, stejně jako pro migraci rostlin a živočichů je v území zachována a respektována, návrh ÚSES je koordinovaný s navazujícími ÚP.

Změnou č.1 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. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy, které by přispívali ke srůstání s okolními sídly, prostupnost pro dopravní a technickou infrastrukturu, stejně jako pro migraci rostlin a živočichů je v území zachována a respektována.

Změnou č.1 je navržena plocha veřejného prostranství - s převahou zpevněných ploch Z33, která zvýší prostupnost krajiny v řešeném území.

Změnou č.1 se ruší návrh lokálního biokoridoru LBK e. Tato změna byla v rozpracovanosti koordinována s rozpracovanou změnou ÚP Roudnice nad Labem, kde není zajištěna odpovídající návaznost tohoto lokálního biokoridoru.

Změnou č.1 je na podkladu územní studie krajiny a v souladu se zadáním dále doplněno několik ploch zeleně přírodního charakteru.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Na tuto prioritu územní plán reagoval vymezením územního systému ekologické stability a ploch zeleně nebo ploch určených k plnění funkce lesa.

Změnou č.1 se ruší návrh lokálního biokoridoru LBK e. Tato změna byla v rozpracovanosti koordinována s rozpracovanou změnou ÚP Roudnice nad Labem, kde není zajištěna odpovídající návaznost tohoto lokálního biokoridoru.

Změnou č.1 je na podkladu územní studie krajiny a v souladu se zadáním dále doplněno několik ploch zeleně přírodního charakteru.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).*

Koncepce ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu stabilizací ploch a zařízení pro sport a občanské vybavení.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena. Změnu č.1 se zakresluje jako stav v území cyklostezka podél Labe.

- (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. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

V řešeném území jsou vymezeny všechny dostupné druhy dopravy, ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí, veškeré návrhové plochy jsou řešeny tak, aby byly dobře dopravně obslužitelné a aby jejich realizací nedošlo k narušení prostupnosti řešeného území, z hlediska propustnosti krajiny je respektována stávající cestní síť, která je doplněna o nové návrhy, veškerá liniová dopravní a technická infrastruktura může být realizována v rámci jednotlivých ploch.

Změnou č.1 je navržena plocha veřejného prostranství - s převahou zpevněných ploch Z33.

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

Územní plán respektuje tuto podmínku a u nových rozvojových ploch navrhuje i napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně veřejně prospěšných staveb.

Změna č.1 respektuje stávající stabilizovanou silniční síť v řešeném území.

Nové zastavitelné plochy nejsou s výjimkou plochy Z33 (plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch) navrhovány.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.*

Územní plán respektuje tuto podmínku a do bezprostřední plochy výroby nenavrhuje žádné nové plochy bydlení.

Změnou č.1 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 minimalizovat rozsah škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

Tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu tj. do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení. Územní plán obsahuje návrhy protipovodňových opatření. Protipovodňová opatření nejsou územním plánem navrhována.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu a dále i průchodnost krajiny. Změna č.1 navrhuje plochy zeleně přírodního charakteru (Z27, Z31, Z32, Z34 a Z35), plochy zemědělské - trvalé travní porosty (Z28, Z29 a Z30) a plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch (Z33).

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

Územní plán respektuje záplavové území a nenavrhuje do něj žádné nové zastavitelné plochy.

Požadavek se nevztahuje k plochám řešeným změnou č.1.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problému udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. 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.*

ÚP respektuje význam a polohu obce v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál obce a s cílem podpory hospodářského rozvoje

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároku na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zohledňuje dlouhodobý vývoj a potřeby území a navrhuje opatření pro zajištění odpovídající kvality a rozsahu technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a bydlení pro budoucí rozvoj obce.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.*

Koridory veškeré dopravní infrastruktury jsou v území respektovány. Územní plán respektuje systém cyklostezek, vodní dopravu, železniční i silniční dopravu.

Změnou č.1 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.*

Koncepce stávajícího územního plánu zajišťují ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (plošná plynofikace, zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, čištění splaškových odpadních vod v čistírně odpadních vod apod., řešené území je plně obslouženo stávající veřejnou infrastrukturou, čímž vytváří předpoklad pro další rozvoj sídla, které je součástí rozvojové osy republikového významu.

Změnou č.1 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.*

V ÚP nejsou navržena žádná zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a to včetně větrných elektráren vzhledem k lokalizaci řešeného území v chránění kulturní krajiny.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (32) *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

Tento bod se netýká řešeného území.

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 ZUR ÚK leží řešené území obce Židovice ve zpřesněné rozvojové ose OS2 (viz. vyhodnocení obsažené v kapitole b.2).

Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové ose OS2 jsou územním plánem respektované a změnou č.1. se nemění.

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešené území leží mimo plochy a koridory technické infrastruktury.

Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Železniční doprava

Koridory vysokorychlostní dopravy

(83) VR1

Vymezení:

(Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha,

Plzeň–Praha,

Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR,

Praha–Brno,

Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko.

Důvody vymezení:

Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí.

Úkoly pro územní plánování:

Provéřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů pro úseky (Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha, Plzeň–Praha, Praha–Brno, Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko, Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Provéřit vedení koridorů z Plzně na hranice ČR/SRN (v alternativě Regensburg nebo Nürnberg) a z Ostravy na hranice ČR/Polsko, možnost připojení Ústí nad Labem na koridor Praha – hranice ČR/SRN (Dresden) se zastávkou pro konvenční rychlíkovou dopravu. Provéřit reálnost, účelnost a požadované podmínky územní ochrany koridorů VRT, včetně způsobu využití vysokorychlostní dopravy a její koordinace s dalšími dotčenými státy a navazující případné stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.

Koridor VRT je v území respektován a vymezen jako územní rezerva R1

Vodní doprava

(123) VD1

Vymezení:

Labe: Pardubice – hranice SRN.

Důvody vymezení:

Vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Součást TEN-T.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) Provéřít reálnost a účelnost splavnění a potřeb zlepšování parametrů vodních cest využívaných včetně případného stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.
- b) Provéřít možnosti minimalizace dopadů splavnění na životní prostředí.

Úkoly pro územní plánování:

Zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva jiné ústřední správní úřady

Koridor vodní dopravy je v území respektován, územní plán nenavrhuje žádné funkční využití, které by znemožnilo užívat tok řeky Labe jako vodní cesty

Územní plán a jeho změna č.1 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z PÚR ČR vyplývají, jsou respektovány.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vydané dne 7.9.2011 s nabytí účinnosti od 20.10.2011. Dne 20.5.2017 nabyla účinnosti 1. aktualizace ZÚR ÚK. Aktualizace č.1 řešila pouze převedení koridorů územních rezerv ER1, ER5 a ER6 do návrhu pro veřejně prospěšné stavby, které se nedotýkají správního území obce Židovice. Dne 17.2.2019 nabyla účinnosti 3. aktualizace ZÚR řešící návrh koridoru plynovodu VTL, který leží mimo správní území obce Židovice.

Územní plán Židovice byl zpracován a projednáván za platnosti ZÚR ÚK před aktualizacemi č.1 a č.3.

S ohledem na výše uvedené je níže provedeno vyhodnocení územního plánu i změny č.1 ke všem relevantním prioritám ze ZÚR, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

Základní priority

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

Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou, v územním plánu jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území.

Změnou č.1 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území. Změna č.1 řeší zejména uvedení ÚP Židovice do souladu se ZÚR ÚK, s PÚR ČR, s aktuálním stavem v území a s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. 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.*

Územní plán stanovil podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území, ÚP přispívá k zajištění vyváženosti vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje stanovením koncepce zohledňující lokální územní podmínky a potřeby obce a vhodnou lokalizací rozvojových ploch. Pro další rozvoj jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití, určené pro rozšíření nabídky bydlení, služeb a pracovních příležitostí.

Změna č.1 upravuje podmínky využití ploch v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. a v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území.

Životní prostředí

- (3) *Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů*

zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Územní plán respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy do proluk a v návaznosti na zastavěné území. Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. ÚP stanovené priority naplňuje.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu a dále i průchodnost krajiny. Změna č.1 navrhuje plochy zeleně přírodního charakteru (Z27, Z31, Z32, Z34 a Z35), plochy zemědělské - trvalé travní porosty (Z28, Z29 a Z30) a plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch (Z33).

Změnou č.1 je dále v souladu se zadáním upraven přípustný počet rodinných domů v zastavitelné ploše Z11 z 1 na 1 - 2 RD.

Změnou č.1 se do územního plánu doplňují prvky regulačního plánu v zastavitelných plochách.

- (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).*

Územní plán zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES, v krajině jsou vymezeny plochy změn, které přispívají k revitalizaci krajiny, zejména se jedná o plochy přírodní, resp. plochy přírodní zeleně především podél vodních toků a rámci prvků ÚSES, které vytváří v území spojitý systém. Při vymezování ploch změn obecně byly respektovány vyhlášené a stanovené limity využití území, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu území před rizikovými přírodními vlivy i před případným poškozením krajinného rázu nebo jiných evidovaných hodnot území. Významnou součástí opatření je vymezení ploch změn v krajině, které přispívají k vytvoření uceleného a spojitého systému zeleně a dotváří jedinečný charakter krajinného zázemí sídla včetně dalších prostorotvorných a ekologických prvků.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu a dále i průchodnost krajiny. Změna č.1 navrhuje plochy zeleně přírodního charakteru (Z27, Z31, Z32, Z34 a Z35), plochy zemědělské - trvalé travní porosty (Z28, Z29 a Z30) a plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch (Z33).

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 ÚÚR 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 v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle příslušného orgánu ochrany přírody.*

Tento bod se netýká řešeného území.

Změnou č.1 není těžba nerostných surovin řešena.

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

ÚP stanovené priority naplňuje. Územní plán umožňuje rozmanitou nabídku ploch pro různá odvětví výroby v lokalitě po těžbě štěrkopísků.

Změnou č.1 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.*

Stávající plochy výroby a skladování v řešeném území jsou funkční a využity, bez dalších možností rozvoje v rámci vlastních areálů. Pro možné rozšíření výrobních aktivit v řešeném území navrhuje územní plán plochu Z1, která leží v proluce v zastavěném území areálu společnosti Aroma. Dále je navržena plocha Z17 rozšiřující stávající zemědělský areál západním směrem.

Změnou č.1 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*

Chráněné ložiskové území je územním plánem respektováno. Těžba nerostných surovin není územním plánem navrhována.

Změnou č.1 není tato priorita dotčena.

- (14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nej kvalitnějších 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.*

Územním plánem jsou ve volné krajině jsou respektovány krajinné a přírodní hodnoty, včetně krajinného rázu a územního systému ekologické stability. Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Dále byla navržena opatření k omezení nátoků přívalových vod do zastavěného území (plocha Z18) a stanoveny podmínky využití nezastavěného území tak, aby bylo možné realizovat další protierozní opatření a zvýšit podíl zeleně v intenzivně zemědělsky využívané krajině. Jako další protierozní opatření je navržen pás zatravnění v trase stávajícího elektrického vedení (plocha Z26).

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu a dále i průchodnost krajiny. Změna č.1 navrhuje plochy zeleně přírodního charakteru (Z27, Z31, Z32, Z34 a Z35), plochy zemědělské - trvalé travní porosty (Z28, Z29 a Z30) a plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch (Z33).

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Řešené území je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Roudnicko, Lovosicko, ale území obce je i ovlivněno rozvojovou osou OS2 (Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Dresden) převzatou a zpřesněnou z PÚR ČR.

ZÚR ÚK zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008.

- (15) *Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou a dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.*

Návrh územního plánu zohlednil polohu obce v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Tato skutečnost je zohledněna zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení (plochy bydlení individuálního a plochy smíšené obytné), ale i návrhem na rozvoj ploch výroby a skladování (plochy Z1 a Z17). Návrh rozsahu zastavitelných ploch je podpořen i příznivým demografickým vývojem obce.

V územním plánu je zohledněn koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železnici (R1), i když ve vztahu k řešenému území bude mít pouze tranzitní charakter.

Změna č.1 respektuje polohu řešeného území v rozvojové ose OS2 a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1. S ohledem na charakter změny nebude tato priorita dotčena.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu a dále i průchodnost krajiny. Změna č.1 navrhuje plochy zeleně přírodního charakteru (Z27, Z31, Z32, Z34 a Z35), plochy zemědělské - trvalé travní porosty (Z28, Z29 a Z30) a plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch (Z33).

Změnou č.1 je dále v souladu se zadáním upraven přípustný počet rodinných domů v zastavitelné ploše Z11 z 1 na 1 - 2 RD.

Změnou č.1 se do územního plánu doplňují prvky regulačního plánu v zastavitelných plochách.

- (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.*

ÚP stanovené priority naplňuje. ÚP respektuje stávající ploch dopravní a technické infrastruktury s ohledem na jejich účelné využití se zohledněním ochrany volné krajiny.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

Dopravní a technická infrastruktura

- (19) *Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje.*

ÚP stabilizuje současný systém dopravní infrastruktury.

Změnou č.1 je navržena plocha změn v krajině řešící zvýšení její průchodnosti. Jedná se o plochu veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch (Z33).

- (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.*

Územní plán stabilizuje současný systém odvádění a likvidace odpadních vod. Odpadní vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod v areálu firmy Aroma. S ohledem na nevyhovující technický stav hlavního kanalizačního řadu jednotné kanalizace navrhuje územní plán oddělení splaškových vod od vod dešťových a balastních vybudováním nového hlavního kanalizačního řadu. Tento návrh je převzat z projektu pro stavební povolení řešící havarijní stav kanalizace v Židovicích.

ÚP vytváří podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací, bez nároků na plochy změn v území

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

Sídelní soustava a rekreace

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

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti území vymezením uceleného systému veřejných prostranství, která zajišťují přístup do stabilizovaných i rozvojových ploch a zpřístupňují krajinné zázemí obce.

Územní plán navrhuje dobudování cyklostezky po břehu řeky Labe (Z21 a Z22). Návrh tras cyklostezek je převzat z projektu pro územní řízení.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen. Jako stav v území bude pouze zakreslen realizovaný návrh cyklostezky podél Labe (v ÚP označený jako Z21 a Z22).

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.*

Územní plán respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části dokumentace jsou stanoveny podmínky využití pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly tyto hodnoty a limity v území respektovány a chráněny.

Změna č.1 respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části územního plánu jsou upřesněny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídaly požadavkům zákona č.183/2006Sb., v platném znění, s cílem maximálně chránit hodnoty řešeného území.

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

Zlepšení kvality bydlení je umožněno vymezením nových ploch bydlení, které rozvíjí stabilizované plochy, jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu a jsou v rámci regulativu doplněny nezbytným zázemím (občanská vybavenost, veřejná zeleň).

Průběh pořízení změny č.1 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.1 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*

Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva jsou respektovány jako limity využití území dle příslušných platných právních předpisů.

Změnou č.1 jsou aktualizovány limity v území a v případě jejich změny jsou obsaženy v grafické a textové části a budou následně součástí úplného znění územního plánu po změně č.1.

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

V řešeném území je vyhlášené záplavové území řeky Labe včetně stanovení aktivní zóny záplavového území. Do záplavového území nejsou územním plánem navrhovány žádné zastavitelné plochy.

Změnou č.1 se aktualizuje hranice záplavového území na podkladu aktuálních dat ÚAP ORP Roudnice nad Labem.

Pokrytí území kraje územními plány

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

Záplavovým územím Q_{100} řeky Labe je zasažena jen minimální část stávající zástavby ležící v níže položených partiích směrem k železnici. Územní plán respektuje hranici záplavového území a nenavrhuje do něj žádnou novou výstavbu. Výjimku tvoří pouze návrh dvou úseků cyklostezky vedoucí po břehu řeky Labe (Z21 a Z22). Tyto návrhy navazují na již zrealizovanou část cyklostezky a jsou zakresleny na základě projektu pro územní rozhodnutí.

Zastavěné území obce je chráněno před povodněmi železničním tělesem, které slouží i jako protipovodňová ochrana obce. Voda se do níže položených partií zastavěného území dostává pouze viadukty a propustky zpřístupňujícími průchod mezi zástavbou a nivou řeky Labe.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen. Změnou č.1 bude zakreslena původně navrhovaná cyklostezka podél Labe jako stav v území a návrhy označené jako Z21 a Z22 budou z ÚP vypuštěny.

- (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 Židovice má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.1.

2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

Řešené území leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 - Litoměřice, Lovosicko, Roudnicko stanovené v ZÚR ÚK.

Pro vymezenou oblast stanovuje ZÚR Ústeckého kraje následující úkoly pro územní plánování:

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

Dokladem splnění tohoto úkolu je vlastní zpracování územně plánovací dokumentace, regulační plán vzhledem k velikosti a charakteru obce požadován není a územní studie je požadována v případech velkých rozvojových ploch nebo ploch s nejasným vymezení DI a TI.

Změnou č.1 se do územního plánu doplňují prvky regulačního plánu v zastavitelných plochách.

- (3) *Podporovat revitalizace nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu a zohlednit plánovaný rozvoj ekonomických aktivit – dopravního terminálu v Lovosicích (veřejné logistické centrum) a plánovaného rozšíření veřejného přístavu v Lovosicích.*

Nevyužívané či nedostatečně využívané plochy (brownfields) v obci nejsou.

Změnou č.1 nebude tento úkol dotčen.

- (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.*

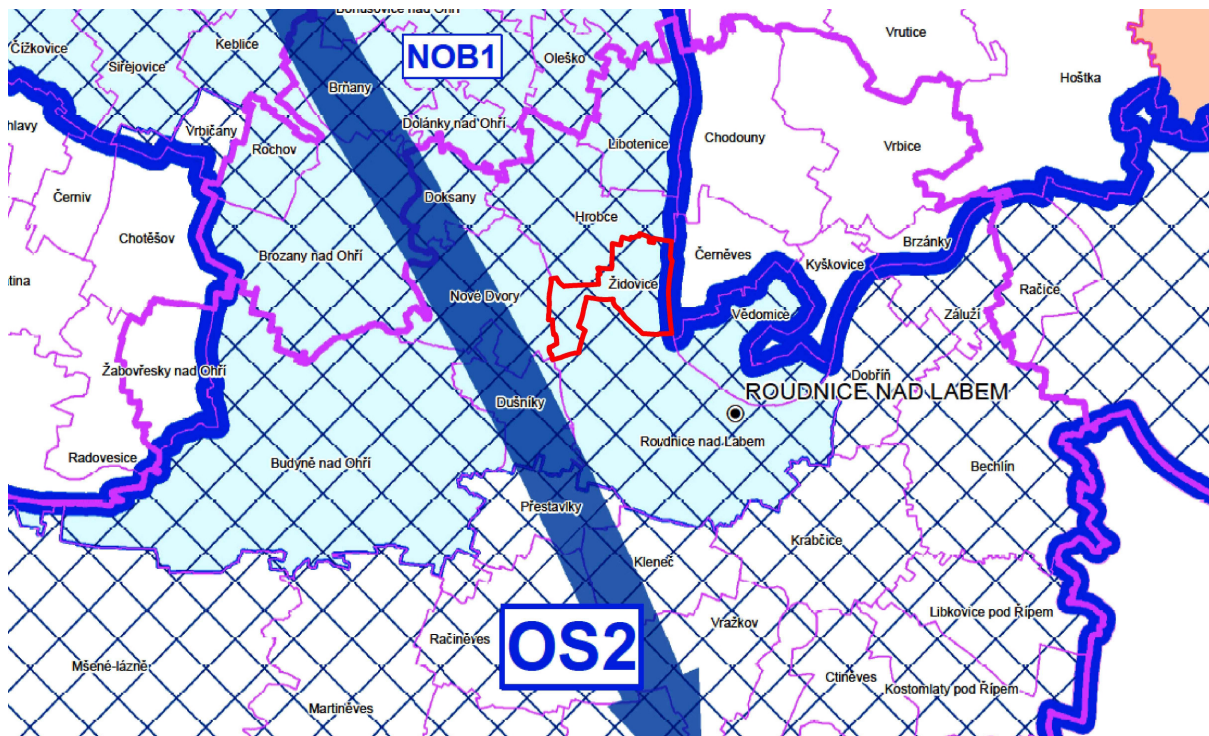
Územní plán respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR.

Změnou č.1 nebude tento úkol dotčen.

- (9) *Řešit územní souvislosti výhledového záměru na vedení vysokorychlostní železniční trati (VRT), v koordinaci s dálnicí D8, ve vztahu k NKP Říp.*

Územní plán respektuje územní rezervu koridoru vysokorychlostní železniční trati a zakresluje ji jako koridor R1. Koordinace koridoru ve vazbě na dálnici D8 a NKP Říp není předmětem řešení územního plánu, neboť se tyto limity v řešeném území nevyskytují.

Změnou č.1 nebude tento úkol dotčen.



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

Řešené území leží ve zpřesněné rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) (viz. obr. 1).

Úkoly pro územní plánování:

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

Dokladem splnění tohoto úkolu je vlastní zpracování územně plánovací dokumentace, regulační plán vzhledem k velikosti a charakteru obce požadován není a územní studie je požadována v případech velkých rozvojových ploch nebo ploch s nejasným vymezení DI a TI.

Změnou č.1 se do územního plánu doplňují prvky regulačního plánu v zastavitelných plochách.

- (3) *Podporovat revitalizace nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu a zohlednit plánovaný rozvoj ekonomických aktivit – dopravního terminálu v Lovosicích (veřejné logistické centrum) a plánovaného rozšíření veřejného přístavu v Lovosicích.*

Nevyužívané či nedostatečně využívané plochy (brownfields) v obci nejsou.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (5) *Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).*

Záplavovým územím Q₁₀₀ řeky Labe je zasažena jen minimální část stávající zástavby ležící v níže položených partiích směrem k železnici. Územní plán respektuje hranici záplavového území a nenavrhuje do něj žádnou novou výstavbu. Výjimku tvoří pouze návrh dvou úseků cyklostezky vedoucí po břehu řeky Labe (Z21 a Z22). Tyto návrhy navazují na již zrealizovanou část cyklostezky a jsou zakresleny na základě projektu pro územní rozhodnutí.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen. Změnou č.1 bude zakreslena původně navrhovaná cyklostezka podél Labe jako stav v území a návrhy Z21 a Z22 budou z ÚP vypuštěny.

- (8) *Řešit územní souvislosti výhledového záměru vysokorychlostní železniční tratě (VRT)*

Územní plán respektuje územní rezervu koridoru vysokorychlostní železniční trati a zakresluje ji jako koridor R1.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (9) *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.*

Z úkolů se území obce dotýká pouze ochrana kulturní zemědělské krajiny, která je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu i vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur a tedy pro zlepšení stavu krajiny, ÚP Židovice respektuje všechny chráněné prvky řešeného území, cílové řešení pak zahrnuje celkovou regeneraci a kultivaci krajiny po probíhající těžbě s doplněním důležité krajinné zeleně s cílem obnovy fragmentace historické podřipské krajiny.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

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

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

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

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Železniční doprava

ZÚR ÚK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden -) hranice SRN/ČR-Praha, (Nürnberg -) hranice SRN/ČR - Plzeň - Praha, Praha - Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (Wien, Bratislava), Brno - Ostrava - hranice ČR/Polsko (-Katowice), podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor vysokorychlostní tratě v úseku státní hranice SRN/ČR - Ústí nad Labem - Lovosice - Roudnice nad Labem - hranice ÚK viz. obr. 3.. Koridor je sledován jako územní rezerva VRT - ZR1. Šířka koridoru je stanovena 600 m

Úkoly pro územní plánování:

- (1) *Respektovat územní rezervu koridoru VRT- ZR1, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.*

Územní plán respektuje územní rezervu koridoru vysokorychlostní železniční trati a zakresluje ji jako koridor R1.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (2) *V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru vysokorychlostní dopravy VRT - ZR1 s přeshraniční koordinací a návaznostmi koridoru ve směru na Dresden, zajistit územní koordinaci v ÚPD dotčených obcí, při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Koridor územní rezervy vysokorychlostní železniční trati je v územním plánu zpřesněn na podkladu katastrální mapy a zapracován jako koridor územní rezervy R1. Koridor VRT částečně zasahuje do navržených částí lokálního ÚSES. Podmínky využití tohoto koridoru jsou stanoveny tak, aby v případě využití tohoto koridoru byl tento střet vyřešen a odstraněn.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

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

RBC 016 – Opukové stráně – funkční

NRBK K10 – Stříbrný roh - Polabský luh – funkční, částečně k založení

Úkoly pro územní plánování:

- (1) *V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.*

Výše uvedené prvky ÚSES jsou v územním plánu zpřesněny na podkladu katastrální mapy.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (2) *Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu.*

Podmínky pro využití ploch, na kterých se nachází prvky ÚSES, jsou stanoveny v kapitole e. výrokové části dokumentace územního plánu tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (3) *Zejména je nutno chránit plochy biokoridoru před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.*

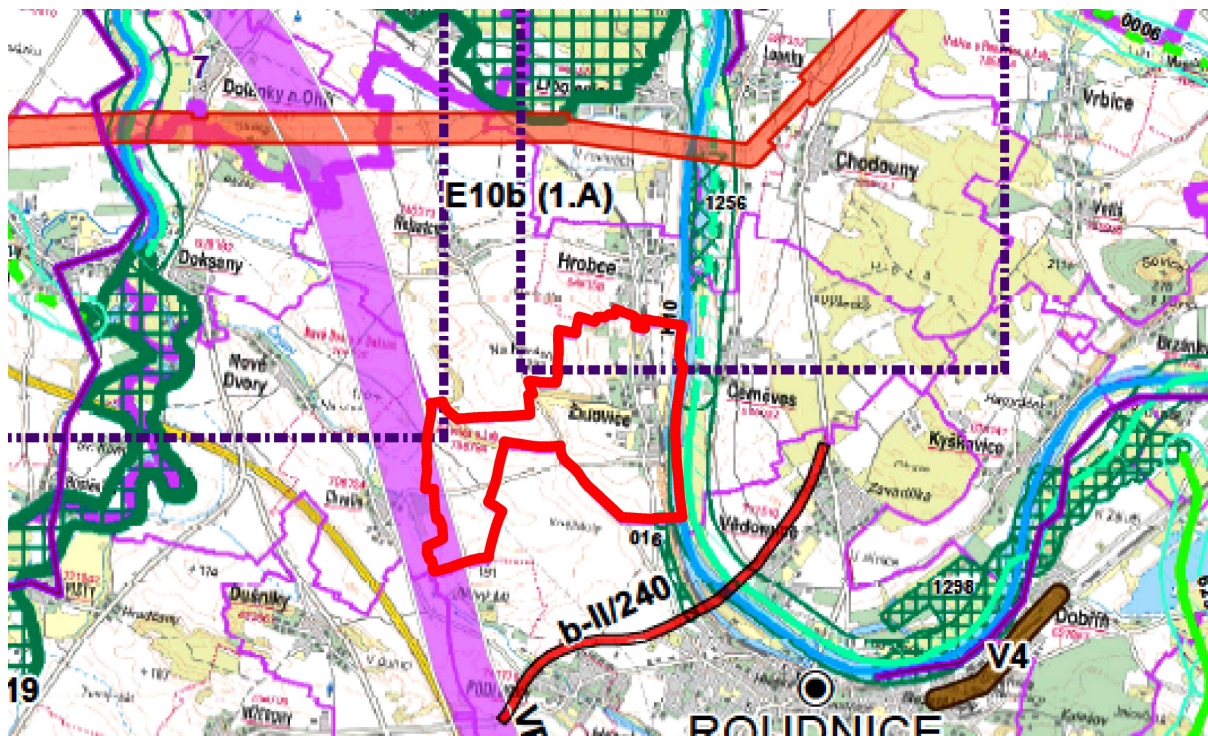
Pro návrh ploch ÚSES byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. Jednotlivé prvky ÚSES jsou navrženy na podkladu ÚAP a generelu ÚSES tak, aby bylo možné vytvořit funkční celek respektující příslušné zákony a metodiky.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (4) *Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.*

Podmínky využití ÚSES byly v kapitole e. výrokové části dokumentace územního plánu stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.



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

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

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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

Návrh územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území, ochrana přírodních hodnot území a krajinného rázu je zohledněna jako princip územního rozvoje obce aktivity ohrožující přírodní a krajinné hodnoty nejsou navrhovány

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

Změna č.1 územního plánu je řešena tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území. Cílem změny č.1 je další posílení ekologické stability krajiny v řešeném území.

- (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.*

Podmínky využití ÚSES byly v kapitole e. výrokové části dokumentace územního plánu stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábohy zejména nejkvalitnějších 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).*

Územní plán je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně do proluk v zastavěném území a dále v návaznosti na zastavěné území obce. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu, minimalizací trvalých záborů ZPF a dále vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur a tedy pro zlepšení stavu krajiny.

ÚP Židovice neomezil zemědělské využívání území.

Změna č.1 územního plánu je koncipována tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Nové zastavitelné plochy nejsou změnou č.1 navrhovány.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu a dále i průchodnost krajiny. Změna č.1 navrhuje plochy zeleně přírodního charakteru (Z27, Z31, Z32, Z34 a Z35), plochy zemědělské - trvalé travní porosty (Z28, Z29 a Z30) a plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch (Z33).

Změnou č.1 je dále v souladu se zadáním upraven přípustný počet rodinných domů v zastavitelné ploše Z11 z 1 na 1 - 2 RD.

Změnou č.1 se do územního plánu doplňují prvky regulačního plánu v zastavitelných plochách.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

- (12) *Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.*

Územní plán zohlednil polohu obce v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 - Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (17) *Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.*

V řešeném území se tyto plochy nenacházejí.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (24) *Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.*

Koridor územní rezervy vysokorychlostní železniční trati je v územním plánu zpřesněn na podkladu katastrální mapy a zapracován jako koridor územní rezervy R1.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

- (25) *Zohledňovat navrhovaná chráněná území, např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové zóny.*

Ve správním území obce se nenachází žádné krajinné, městské, vesnické ani archeologické památkové zóny. Vyhlášení nových zón v tomto území není uvažováno.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (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.*

Ve správním území obce se nenachází významné doklady industriálního vývoje, které by bylo vhodné chránit.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

Ochrana hodnot historické podřipské krajiny je územním plánem respektována.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (28) *Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby*

Ochrana hodnot historické krajiny je návrhem územního plánu respektována.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (30) *Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.*

V řešeném území nejsou v souladu se ZÚR ÚK navrhovány žádné rozvojové záměry nadmístního významu.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

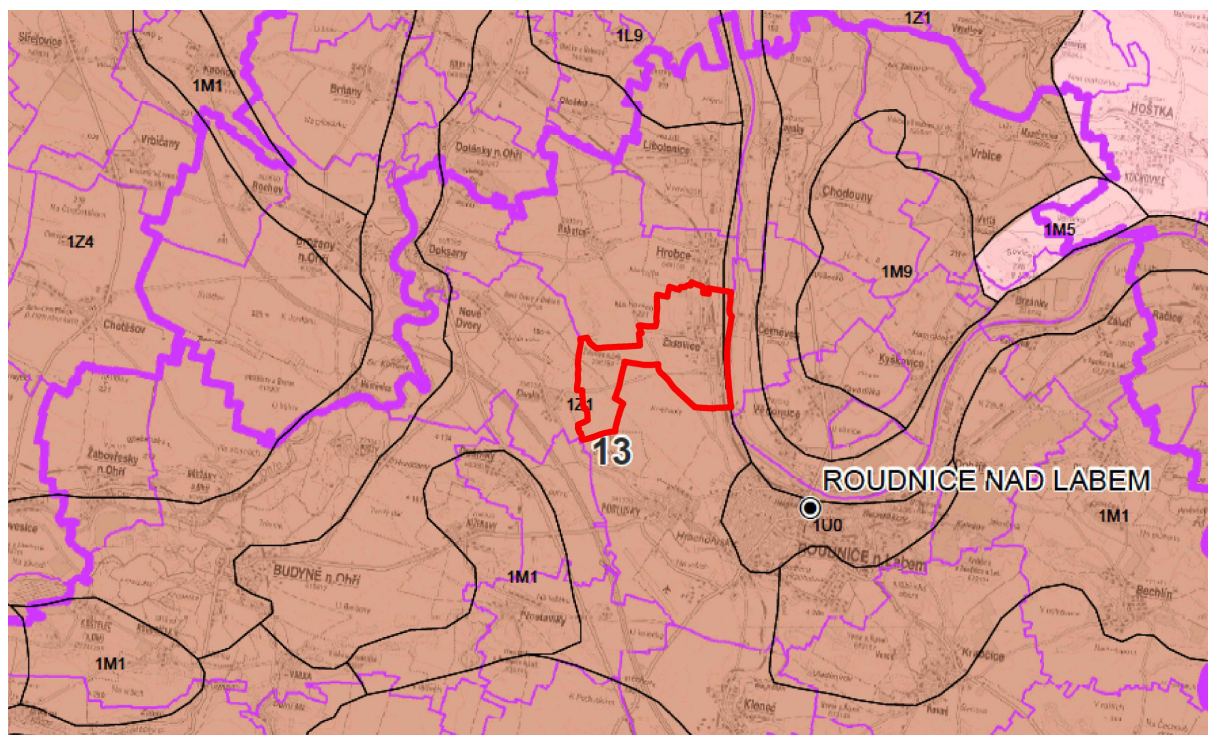
- (31) *Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.*

Ochrana hodnot historické podřipské krajiny je územním plánem respektována.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

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



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

Úkoly pro územní plánování:

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

Územní plán respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, ÚP Židovice respektuje a neomezuje zemědělské využívání území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR. Návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

Územní plán respektuje stávající zemědělsky využívané uspořádání krajiny s cílem zajistit zvýšení její ekologické stability zejména návrhem ploch ÚSES. Pro tyto prvky byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu a dále i průchodnost krajiny. Změna č.1 navrhuje plochy zeleně přírodního charakteru (Z27, Z31, Z32, Z34 a Z35), plochy zemědělské - trvalé travní porosty (Z28, Z29 a Z30) a plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch (Z33).

Změnou č.1 se ruší návrh lokálního biokoridoru LBK e. Tato změna byla v rozpracovanosti koordinována s rozpracovanou změnou ÚP Roudnice nad Labem, kde není zajištěna odpovídající návaznost tohoto lokálního biokoridoru.

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

Územní plán považuje zastavěné území obce za stabilizované a navrhuje nové zastavitelné plochy a podmínky jejich využití s cílem navázat na stávající uspořádání a charakter sídla ležícího uprostřed intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

V ÚP Židovice jsou navrženy výrobní plochy pouze v rozsahu původní ÚPD, jejich využití je však podmíněno realizací pásů ochranné a izolační zeleně z pohledově exponovaných stran. Územní plán navrhuje rozšíření ploch výroby a skladování ve vazbě na stávající areály (plochy Z1 a Z17) s cílem zajistit jejich další možný rozvoj.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy a podmínky jejich využití tak, aby navazovaly na stávající uspořádání sídla.

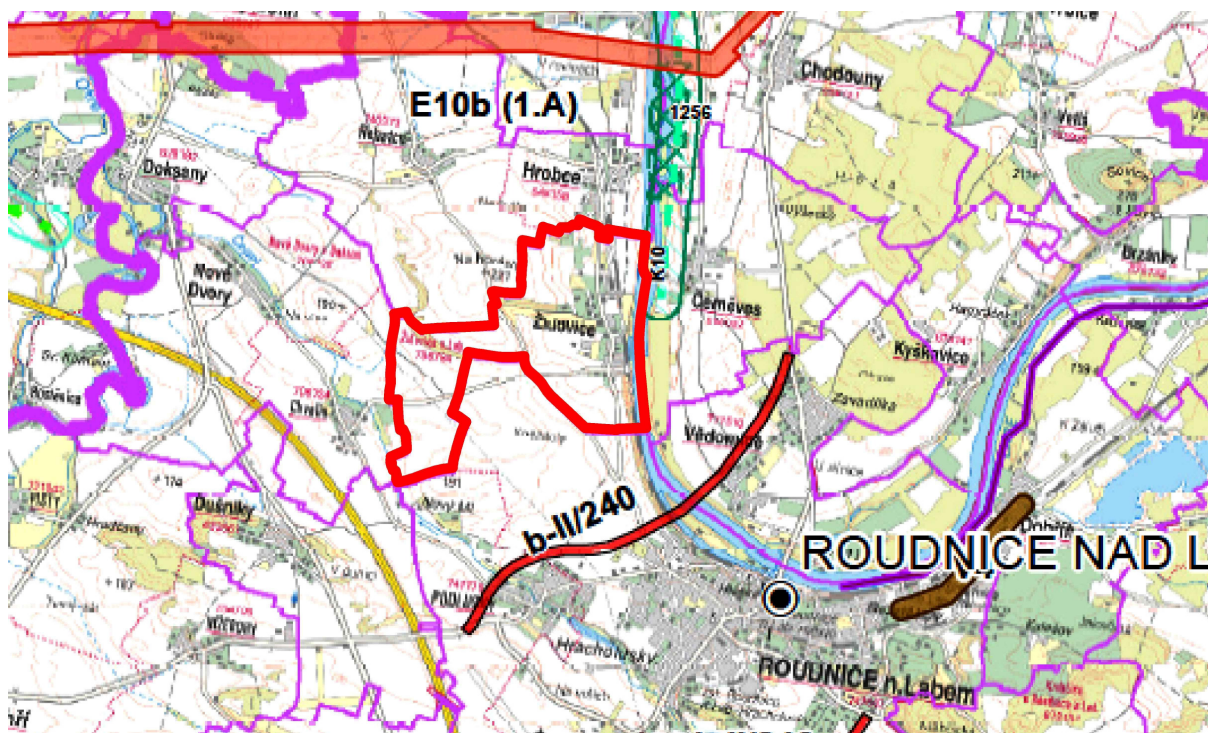
Všechny změny využití území byly individuálně posouzeny a byly stanoveny podmínky, eliminující případné negativní dopady na krajinný ráz

Změnou č.1 se do územního plánu doplňují prvky regulačního plánu v zastavitelných plochách.

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

Veřejně prospěšné stavby a asanační území navržené v ZÚR ÚK se v řešeném území nevyskytují.

V řešeném území se na základě ZÚR ÚK vymezuje jako veřejně prospěšné opatření Nadregionální biokoridor K10 (viz obr. 4).



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

Úkoly pro územní plánování:

- (1) *V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridoru) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit.*

Územní plán zpřesňuje na podkladu katastrální mapy oba prvky ÚSES navržené v ZÚR ÚK (RBC 016 – Opukové stráně a NRBK K10 – Stříbrný roh - Polabský luh).

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (2) *Pozemky v chybějících částech biokoridoru či biocentra chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují.*

Pro návrh ploch ÚSES byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. Jednotlivé prvky ÚSES jsou navrženy na podkladu ÚAP a generelu ÚSES tak, aby bylo možné vytvořit funkční celek respektující příslušné zákony a metodiky.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

Ze ZÚR ÚK nevyplývají pro změnu č.1 žádné požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obce.

Územní plán Židovice a jeho změna č.1 není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR ÚK.

Územní plán a jeho změna č.1 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.1 dotčeny.

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

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

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

Změnou č.1 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší uvedení územního plánu Židovice do souladu se ZÚR ÚK, s PÚR ČR a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a navrhuje převážně plochy změn v krajině směřující ke zvýšení ekologické stability krajiny, nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

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

Vliv změny č.1 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

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

Změna č.1 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými ve zprávě o uplatňování změny č.1 územního plánu. V návrhu změny č.1 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.1.

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

Změnou č.1 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změna č.1 řeší uvedení územního plánu Židovice do souladu se ZÚR ÚK, s PÚR ČR, s aktuálním stavem v území a navrhuje převážně plochy změn v krajině směřující ke zvýšení ekologické stability krajiny.

Změnou č.1 nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení trasy a ochranná pásma technického vybavení, která se v území řešeném změnou č.1 vyskytují.

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

Podmínky využití území stanovené územním plánem byly změnou č.1 prověřeny a upřesněny v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb.. Změnou č.1 je i nadále zohledněna stávající urbanistická struktura sídla řešeného území a charakter a využití nezastavěného území.

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

Podmínky umísťování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy. Změnou č.1 jsou upraveny podmínky využití území v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

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

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

Změnou č.1 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.1 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem, Územní studie krajiny zpracovaná pro ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.1 územního plánu.

Změnou č.1 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území, na podkladu aktuální digitální katastrální mapy jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce v rozvojové ose republikového významu OS2 a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1.

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

Změna č.1 navrhuje převážně plochy změn v krajině směřující ke zvýšení ekologické stability krajiny. Jako podklad pro tento návrh byla použita zejména územní studie krajiny zpracovaná pro ORP Roudnice nad Labem.

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

Změnou č.1 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury sídla Židovice.

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

Změna č.1 prověřila a v případě potřeby aktualizovala podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem.

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

Územním plánem stanovuje pro navržené plochy pořadí jejich využití.

Změna č.1 navrhuje všechny nové plochy v první etapě využití.

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

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu a dále i průchodnost krajiny. Změna č.1 navrhuje plochy zeleně přírodního charakteru (Z27, Z31, Z32, Z34 a Z35), plochy zemědělské - trvalé travní porosty (Z28, Z29 a Z30) a plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch (Z33).

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

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.1 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

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

Plochy řešené změnou č.1 jsou navrhovány tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné zdroje.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

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

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

Změna č.1 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Při zpracování změny č.1 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při prověření a úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

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

V textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Změna č.1 územního plánu Židovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Změna č.1 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.1 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při pracích na návrhu změny prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. Tato úprava souvisí zejména s novou digitální katastrální mapou v celém řešeném území a nově realizovanou zástavbou. Při pořízení změny územního plánu se ve „výrokové části“ vyznačila hranice zastavěného území bez vyznačení provedené změny, protože zpracovatel upřednostnil řešení, které vytváří lepší srozumitelnost výkresu i pro laickou veřejnost (návrhem změny jsou vyznačeny hranice zastavěného území v rámci celého správního území obce, i když se tyto změnou, tak jak je chápáno ve smyslu ustanovení § 58 odst. 3, nemění).

Změna č.1 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.1 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.1 je zpracována převážně v měřítku 1:5000;
- změna č.1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.1 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.1 byla zpráva o uplatňování územního plánu schválená zastupitelstvem obce viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.1;
- zpracovaná změna č.1 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2016;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného ke Zprávě o uplatňování územního plánu obsahující pokyny zadání změny nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- doplnění a úpravy závazné části dokumentace byly provedeny s ohledem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby se vyloučila nejednotnost výkladu;
- změnou č.1 se do územního plánu doplňují "Plochy změn v krajině", které definuje aktuální znění stavebního zákona. Jako plochy změn v krajině jsou změnou č.1 navrženy nové plochy Z27, Z28, Z29, Z31, Z32, Z34 a Z35 a dále plochy již v ÚP obsažené (Z18, Z25 a Z26);
- změnou č.1 se doplňují do územního plánu podmínky regulačního plánu stanovené pro zastavitelné plochy.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.1 ÚP Židovice byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění s možností využití doplnění podmínek uvedených v opatření obecné povahy

vydané k územnímu plánu Židovice a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávané zprávy o uplatňování, včetně pokynů pro zpracování změny č.1.

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

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění; Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Změna č.1 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí. 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.1 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.1 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. Výše uvedené se změnou č.1 nemění.
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	Změna č.1 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Změnou nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by měly negativní vliv na ochranu ovzduší.

Ochrana zemědělského půdního fondu	<p>Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění</p> <p>Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu</p>	<p>Změna č.1 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu na nezbytné minimum.</p> <p>Pro plochy se zábořem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.</p>
Ochrana lesa	<p>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění</p> <p>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění</p>	<p>Změna č.1 chrání plochy lesa.</p> <p>Změna č.1 chrání veřejné zájmy definované zákonem o ochraně přírody krajiny.</p>
Ochrana ložisek nerostných surovin	<p>Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;</p> <p>Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>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;</p> <p>Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích</p>	<p>Změnou č.1 jsou respektovaná ložiska nerostných surovin, chráněné ložiskové území.</p>
Odpadové hospodářství	<p>Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění</p>	<p>Změna č.1 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Změna č.1 respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odpadové hospodářství nejsou vymezeny.</p>
Ochrana veřejného zdraví	<p>Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;</p> <p>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);</p> <p>Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních</p>	<p>Změna č.1 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví.</p> <p>Změna č.1 navrhuje plochu Z33 řešící zvýšení prostupnosti řešeného území.</p> <p>Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.</p>

Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.1 respektuje evidované nemovité kulturní památky.
	Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.1 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění;	Změna č.1 respektuje silnice III. třídy, včetně ochranných pásem.
	Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	Změna č.1 respektuje stávající železniční trať v území a její ochranné pásmo.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění;	Změna č.1 nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké.
	Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	Stávající ochranná pásma letišť a zařízení jsou změnou č.1 respektována.
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	Stávající Labská vodní cesta je změnou č.1 respektována.
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.1 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení a plynovodní sítě.
	Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	Změnou č.1 se aktualizuje zákres trafostanic a ochranných pásem trafostanic.
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 (nejblíže v Roudnici nad Labem).

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 Židovice 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)	Změna č.1 nenavrhuje nové zastavitelné plochy u kterých by byla třeba řešit požární ochrana.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Stanoviska dotčených orgánů,
připomínky vlastníků nemovitostí, správců sítí a organizací působících v území k
Návrhu změny č. 1 územního plánu Židovice

1) Nadřízený orgán územního plánování

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, 10.12.2019, KUUK/130631/2019, č.j. MURCE 50204/2019, 13.12.2019**

Návrh Změny č. 1 územního plánu Židovice – stanovisko

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

Z hlediska **zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy** je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3** upozorňujeme, že je nutné před vydáním dokumentace **doplnit** informace o letošních aktualizacích aPÚR a o **vyhodnocení** souladu.

Návrh změny je v souladu s aPÚR.

Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 3** návrh vyhodnocuje veškeré priority dotčené změnou.

Návrh je v souladu s aZÚR ÚK.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

2) Stanoviska dotčených orgánů:

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, památková péče, č.j. MURCE 49780/2019, doručeno 11.12.2019**

➤ **PO TERMÍNU**

Návrh změny č.1 pro obec Židovice.

S předloženým návrhem Změny č.1 **souhlasíme.**

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, 24.9.2019, č.j. 38424/2019, MURCE 45825/2019, 13.11.2019**

Řízení o Návrhu Změny č.1 územního plánu Židovice

Ochrana přírody a krajiny - nemá námitek k dokončenému Návrhu změny č.1 územního plánu Židovice.

Státní správa lesů - není připomínka.

Odpadové hospodářství - Z hlediska nakládání s odpady není námitek.

Vodní hospodářství - Návrh změny č.1 územního plánu Židovice se nedotýká zájmů, chráněných vodním zákonem.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 6.11.2019, č.j. KUUK/151757/2019/ZPZ, MURCE 44743/2019, 7.11.2019**

Návrh změny č. 1 územního plánu Židovice – veřejné projednání - vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ochrana přírody a krajiny

sděluje, že nemá k veřejnému projednání změny č. 1 námitek.

Na řešeném území se nenacházejí maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, ptačí oblasti, prvky regionálního ÚSES, ani nejsou zdejšímu úřadu v těchto místech známy lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Nebude mít záměr samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav

předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje. Akce je situována mimo hranice ptačích oblastí a mimo hranice evropsky významných lokalit.

Z pohledu ochrany VKP, přírodního parku, krajinného rázu a lokálních prvků ÚSES je

příslušný k vyjádření Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení návrhu změny č. 1 územního plánu Židovice navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 7,4966 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Navrhovaná plocha Z27 pro plochy zeleně přírodního charakteru představuje zábor 2,9665ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Lokalita byla navržena na podkladu územní studie krajiny pro ORP Roudnice nad Labem, která navrhuje posílení ploch zeleně v předmětném prostoru a zvýšení ekologické stability území, včetně omezení vodní eroze.

Dle uvedené územní studie krajiny je tato lokalita zahrnuta do ploch řešených zalesněním, což neodpovídá výše uvedenému návrhu. Vzhledem k tomu, že z doloženého odůvodnění nevyplývá, proč je požadován tak značný zábor ZPF pro zeleň a nejednoznačnosti ve využití této plochy, která by dle uváděné územní studie měla být pro plochu pro zalesnění, nelze s návrhem v tomto bodě souhlasit. Nebyla shledána v souladu s § 4 zákona.

Lokalita Z31 pro plochy zeleně přírodního charakteru představuje zábor 0,6129 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany.

Návrh této plochy navazuje na návrh protierozního opatření již obsaženého v platném ÚP Židovice. Dle výše uvedené územní studie krajiny je tato plocha určena pro nové ekologicky stabilnější linie (alej, ochranné zatravnění, linie dřevin a liniové remízky). S ohledem na uvedené lze s návrhem této lokality z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Navrhované plochy Z32 a Z34 pro plochy zeleně přírodního charakteru představují celkový zábor 2,6293 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany. Uvedené lokality jsou navrženy jako doplnění liniové zeleně podél stávající silnice III. třídy (lokalita Z32) a stávající účelové komunikace (lokalita Z34). Jejich plocha je navržena v šíři koridoru 10 m tak, aby bylo možné realizovat plnohodnotný pás zeleně. S návrhem těchto lokalit lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byly shledány v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Lokalita Z35 navrhovaná pro plochy zeleně přírodního charakteru představuje zábor 1,2876 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany. Lokalita byla navržena na podkladu územní studie krajiny pro ORP Roudnice nad Labem, která navrhuje posílení ploch zeleně v předmětném prostoru a zvýšení ekologické stability území, včetně omezení vodní eroze.

Dle uvedené územní studie krajiny je tato lokalita zahrnuta do ploch řešených zalesněním, což neodpovídá výše uvedenému návrhu. Vzhledem k tomu, že z doloženého odůvodnění nevyplývá, proč je požadován tak značný zábor ZPF pro zeleň a nejednoznačnosti ve využití této plochy, která by dle uváděné územní studie měla být pro plochu pro zalesnění, nelze s návrhem v tomto bodě souhlasit. Nebyla shledána v souladu s § 4 zákona.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným správním úřadem neboť návrh

změny č. 1 územního plánu Židovice, neumisťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa rekreační a sportovní stavby.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu

nejsme dotčeným správním úřadem.

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k Návrhu změny č. 1 územního plánu Židovice z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydává v rámci souhrnného vyjádření k Návrhu změny územního plánu č. 1 obce Židovice dodatečně následující stanovisko dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění:

Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Židovice podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Z posouzení obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předložený návrh změny č. 1 územního plánu Židovice podle § 10i odst. 2 s následujícím závěrem:

Návrh změny č. 1 územního plánu Židovice **není nutné posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí, stanovisko orgánu ZPF bylo respektováno a dokumentace byla v souladu s jeho připomínkami upravena respektive odůvodněna viz. nové stanovisko tohoto orgánu ze dne 27.11.2019 pod č.j. MURCE 47775/2019

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 26.11.2019, KUUK/162912/2019/ZPZ, č.j. MURCE 47775/2019, 27.11.2019 - DOHODA**

Návrh Změny č. 1 územního plánu Židovice – nové posouzení upraveného návrhu a stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, odboru životního prostředí a zemědělství, Krajského úřadu Ústeckého kraje

Do části odůvodnění dokumentace k návrhu Změny č. 1 územního plánu Židovice bylo doplněno zdůvodnění návrhu ploch Z27 a Z35 pro plochy zeleně přírodního charakteru.

Plocha Z27 byla oproti územní studii krajiny upravena z ploch lesních na plochy zeleně přírodního charakteru a to s odůvodněním, že nově navrhované využití odpovídá stávajícímu využití dvou mezí, mezi kterými plocha leží a které tak vhodně doplňuje. Tato navrhovaná plocha bude částečně plnit funkci lokálního biokoridoru. Plocha Z35 byla oproti územní studii krajiny taktéž upravena z ploch lesních na plochy zeleně přírodního charakteru a to s odůvodněním, že nově navrhované využití odpovídá stávajícímu využití remízu, který plocha obklopuje a na který navazuje. S ohledem na uvedené doplněné odůvodnění a vysvětlení úpravy těchto ploch lze s jejich návrhem z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byly shledány v souladu s § 4 zákona.

K ostatním plochám zůstává v platnosti stanovisko obsažené ve vyjádření ze dne 6. 11. 2019 pod spis.zn.: KUUK/130629/2019/ZPZ/UP-113, č.j.: KUUK/151757/2019/ZPZ, JID:180697/2019/KUUK.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, 8.11.2019, č.j. MV-54530-5/OSM-2019, MURCE 45297/2019, 11.11.2019**

Vyjádření k návrhu změny č. 1 Územního plánu Židovice

Sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Židovice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, 04.11.2019, č.j. KHSUL 52737/2019, MURCE 43847/2019, 31.10.2019**

Návrh změny č. 1 územního plánu Židovice

Stanovisko

S návrhem změny č.1 územního plánu Židovice se souhlasí.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů, 31.10.2019, č.j. 111431/2019-1150-OÚZ-LIT, MURCE 43565/2019, 4.11.2019**

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci Návrh změny č. 1 územního plánu Židovice – veřejné projednání

Vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany : - jev 082a - vymezené území zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: do 10 km - výstavba a rekonstrukce výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skaldů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu změny č. 1 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, 21.10.2019, MPO 74950/2019, MURCE 43191/2019, 30.10.2019**

Vydáváme k Návrhu změny č.1 územního plánu Židovice následující stanovisko.

S Návrhem změny č. 1 ÚP Židovice souhlasíme.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, 25.10.2019 SBS 34661/2019/OBU-04/1, MURCE 42965/2019, 29.10.2019**

Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Židovice

„Souhlasné stanovisko s podmínkou“

k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Židovice“ podle ustanovení § 52 stavebního zákona

Podmínky: 1. v územně plánovací dokumentaci musí být zakresleno a respektováno následující:

chráněné lož. území, ev.č. 20450000 název Rohatce

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí, v odůvodnění bude znovu popsáno, že v územním plánu toto ložisko zakresleno je, ale že je mimo území řešené změnou a že je tudíž součástí úplného znění po Změně č.1

- **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Litoměřice, 1.10.2019,4RP17153/2014-508204,MURCE 38951/2019,1.10.2019**

Stanovisko k návrhu změny č.1 územního plánu Židovice

Státní pozemkový úřad sděluje, že v katastrálním území Židovice byla ukončena pozemková úprava v roce 1997 a s návrhem změny č. 1 územního plánu Židovice souhlasí.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku**
27.9.2019, KRPU-171150-1/ČJ-2019-0400MN-14, MURCE 38857/2019, 1.10.2019

Řízení o návrhu změny č.1 územního plánu Židovice-sdělení

S Návrhem změny č.1 územního plánu Židovice souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství,**
1.10.2019, KUUK/133544/2019/DS, MURCE 39131/2019, 2.10.2019

Návrh územního plánu stanovisko k Návrhu změny č. 1 územního plánu Židovice

Souhlasí s Návrhem změny č. 1 územního plánu Židovice bez připomínek.

Návrh změny č. 1 územního plánu Židovice nenavrhuje žádné úpravy koncepce sítě silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

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

Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. nebylo k návrhu zprávy o uplatňování v daném termínu (ani po něm) vydáno. Stanovisko nebylo na Úřad územního plánování doposud doručeno.

Lze se tedy domnívat a i s ohledem změny, že nebude požadováno vyhodnocení vlivů návrhu řešení změny č.1 na udržitelný rozvoj území.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Změna č.1 řeší zejména návrh nových ploch změn v krajině, doplňuje pro již vymezené zastavitelné plochy prvky regulačního plánu a dále uvádí platný územní plán do souladu se stavem v území, se ZÚR UK, s PÚR ČR a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy (viz kapitola i.1).

Změna č.1 je pořizována nad dokumentací územního plánu Židovice.

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

Územní plán Židovice byl pořízen a vydán za platnosti původního znění zákona č.183/2006Sb. S ohledem na novelu tohoto právního předpisu se změnou č.1 mění pasáže územního plánu, které jsou s novelizovaným zněním v rozporu. Jedná se o následující úpravy:

- mění se názvy jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním vyhlášky č.500/2006Sb.
- mění se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- z VPS byl vypuštěn návrh části realizované kanalizace označené jako VST 6.
- pro již navržené zastavitelné plochy v původním ÚP se doplňují prvky regulačního plánu.

Vzhledem k tomu, že od doby vydání územního plánu došlo ke schválení aktualizací č.1, č.2 a č.3 PÚR ČR, bylo provedeno vyhodnocení územního plánu Židovice a změny č.1 i s tímto dokumentem. Vlastní vyhodnocení souladu s PÚR ČR je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č.1.

i.2 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývající z ÚAP

Na základě porovnání aktuálních ÚAP ORP Roudnice nad Labem s obsahem územního plánu, se změnou č.1 doplňují do územního plánu následující limity v území:

- Labská vodní cesta
- celé řešené území leží v CHOPAV Severočeská křída
- celé řešené území je vyhlášené jako zranitelná oblast
- radioreléová trasa
- meliorace (odvodnění)

Změnou č.1 se dále aktualizují následující limity v území, které jsou v územním plánu obsaženy a jsou zakresleny v koordinačním výkrese změny č.1. Tyto aktualizované limity budou následně součástí grafické části úplného znění územního plánu po změně č.1. V grafické části dokumentace je zakresleno vždy nové vedení limitů, bez zakreslení zrušení původního vedení:

- nemovitá kulturní památka
- vlečka
- železniční trať
- ochranné pásmo železnice
- cyklostezka
- místní komunikace
- účelové komunikace
- záplavové území Q_{100} řeky Labe
- trafostanice
- ochranné pásmo trafostanice

Změnou č.1 se upravují názvy některých jevů z územního plánu, případně se ruší neaktuální limity v území. Nové názvosloví bude následně součástí výkresové části dokumentace v úplném znění územního plánu po změně č.1:

- úprava označení plynovodu z "Plynovodní potrubí VTL" na "Plynovod VTL do tlaku 40 barů" a "Plynovodní potrubí STL" na "Plynovod STL". Jelikož se nemění trasa VTL plynovodu, ale jen jeho označení bude součástí úplného znění územního plánu po změně č.1
- úprava názvu z "Elektronické komunikační zařízení - vysílač" na "Elektronické komunikační zařízení". Jelikož se nemění poloha zařízení ale jen jeho označení bude součástí úplného znění územního plánu po změně č.1.
- úprava názvu z "Ochranné pásmo VUSS (Trnovany 10 km - Litoměřice VUSS Praha)" na "vymezené území zařízení Ministerstva obrany / Trnovany - jev 082a". Rozsah vymezení se změnou č.1 nemění. V koordinačním výkrese změny č.1 je tento limit zakreslen tak, jak je uveden v ÚP Židovice a budou zároveň součástí i úplného znění ÚP po vydání změny č.1.

Změnou č.1 se vypouští označení grafický symbol "most" ze všech výkresů kde byl obsažen, bez grafického znázornění tohoto vypuštění. Jev není součástí dat ÚAP ORP Roudnice nad Labem.

Změnou č.1 se nemění rozsah výhradního ložiska nerostných surovin Rohatce a stejnojmenného CHLÚ. Informace o tomto ložisku jsou uvedeny ve výrokové části územního plánu a změnou č.1 se nemění. V koordinačním výkrese změny č.1 je zakreslena hranice výhradního ložiska i CHLÚ tak, jak jsou uvedeny v ÚP Židovice a budou zároveň součástí i úplného znění ÚP po vydání změny č.1. Těžba tohoto ložiska není změnou č.1 navržena.

i.3 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.1 byla dále aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Židovice, na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace v rozsahu celého správního území obce.

Zároveň s aktualizací hranice zastavěného území a se zohledněním aktuálního mapového podkladu, byl zpřesněn a aktualizován zákres několika ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu se stavem v území). Jedná se o změny v zastavěném území (plochy bydlení individuální, plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch).

Tyto plochy jsou v grafické části změny č.1 zakresleny jako stav v území. Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výkové části změny č.1 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu, koordinačního výkresu změny č.1 a textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu.

i.4 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č.1 navrhuje následující zastavitelné plochy:

Z33	Plocha veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch - PV
k.ú.	Židovice nad Labem
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena z důvodu zvýšení průchodnosti řešeného území v jeho západní části, které je intenzivně zemědělsky obhospodařovávané. Plocha je navržena na pozemku vedeném v katastru nemovitostí jako ostatní plocha a nevyvolá tak zábor ploch ZPF.
limity využití plochy:	CHOPAV Severočeská křída, vzdálenost 50m od okraje lesa.

V souladu se zadáním změny č.1 byly do územního plánu doplněny prvky regulačního plánu pro již vymezené zastavitelné plochy. U každé plochy byla vždy individuálně posouzena míra regulace tak, aby byla zajištěna návaznost na stávající zastavěné území a dále aby byla zohledněna poloha plochy v řešeném území, včetně jejího možného ovlivnění krajinného rázu. Jednotlivé podmínky regulace jsou uvedeny v kapitole c.1 Urbanistická koncepce v tabulce.

V souladu se schváleným zadáním byl upraven maximální počet rodinných domů v ploše Z11 z 1 RD na 1-2 RD. V předmětné ploše je možné díky její rozloze cca 0,29ha umístit více jak jeden RD. Z důvodu tvaru plochy i jednotlivých pozemků byla do územního plánu doplněna podmínka regulace umístění jednotlivých RD tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému ovlivnění a aby nedošlo umístěním jednoho RD k nemožnosti umístit druhý RD na sousedním pozemku.

i.5 Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury

Změnou č.1 se aktualizuje kompletní zákres stávajících místních a účelových komunikací na podkladu ÚAP ORP Roudnice nad Labem a pasportu místních komunikací. Z důvodu zachování přehlednosti, je ve změně č.1 zakreslen pouze nový stav místních a účelových komunikací, bez zákresu původního stavu obsaženém v ÚP.

Změnou č.1 se ruší návrh Labské cyklostezky označené v ÚP jako Z21 (severní část) a Z22 (jižní část). Záměr je již realizován a v ÚP bude cyklostezka zakreslena jako stav v území. Zároveň se aktualizuje zákres stávající cyklotrasy dle aktuálních dat ÚAP ORP Roudnice nad Labem.

Případné další nové cyklostezky a cyklotrasy je možné realizovat v souladu se stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

i.6 Zdůvodnění úprav návrhu technické infrastruktury

Změnou č.1 se aktualizuje zákres realizované části kanalizace v severní části zastavěného území. Jedná se o část navrženého kanalizačního potrubí vedeného zároveň jako VPS VST 6.

i.7 Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny

Z důvodu zajištění souladu územního plánu s platným zněním zákona č.183/2006 Sb. se změnou č.1 zakresluje návrhy změn využití v nezastavěném území nestavebního charakteru jako plochy změn v krajině a jsou takto označeny i v grafické části územního plánu. Jedná se o plochy již obsažené v ÚP (plochy Z18, Z25 a Z26) a dále o nové plochy změn v krajině navržené změnou č.1 samostatně odůvodněné níže (plochy Z27, Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z34 a Z35).

Z27

Plochy zeleně přírodního charakteru - ZP

k.ú.

Židovice nad Labem

zdůvodnění návrhu:

Plocha je navržena na podkladu územní studie krajiny zpracované pro ORP Roudnice nad Labem, která navrhuje posílení ploch zeleně v předmětném prostoru a zvýšení ekologické stability území, včetně omezení vodní eroze. Územní studie krajiny navrhuje v předmětné části řešeného území plochu k zalesnění o plošně menším rozsahu (v ÚSK řešeno schématicky). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy upraven s ohledem na stávající využití a tvar pozemků tak, aby odpovídal aktuální majetkové držbě a zahrnoval pokud možno ucelené části pozemků, případně jejich logické části. V návrhu územního plánu bylo využití plochy upraveno z ploch k zalesnění na plochy zeleně přírodního charakteru. Důvodem pro odchýlení od navrhovaného využití územní studií krajiny jsou následující skutečnosti:

- navržené využití odpovídá stávajícímu využití dvou mezí, mezi kterými plocha leží a které tak vhodně doplňuje
- navržená plocha bude částečně plnit funkci lokálního biokoridoru (LBK b), jehož převažující část v území je již vymezena jako funkční plocha zeleně přírodního charakteru. Zařazení plochy do jednoho funkčního využití (stav a návrh) považujeme za vhodnější řešení s ohledem na doplnění tohoto LBK.
- v případě návrhu ploch lesa by vznikl nový limit v území, který by omezil využití stávající plochy bydlení jižně od plochy Z27.
- plocha zeleně přírodního charakteru složená z vícepatrové zeleně splní dle názoru projektanta lépe protierozní funkci než lesní porost.
- plocha zasahuje do chráněného ložiskového území Rohatce. Využití tohoto ložiska návrhem zalesnění bude dle názoru projektanta výraznějším ztížením možného dobývání ložiska než návrh plochy zeleně přírodního charakteru.

Návrhem plochy nedojde k odnětí pozemků s vyšší třídou ochrany ZPF.

limity využití plochy:

CHOPAV Severočeská křída, chráněné ložiskové území, venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV, ochranné pásmo vedení elektrické energie, vymezené území zařízení Ministerstva obrany / Trnovany - jev 082a.

Z28

Plochy zemědělské - trvalé travní porosty - NZ.2

k.ú.

Židovice nad Labem

zdůvodnění návrhu:

Plocha je navržena na podkladu územní studie krajiny zpracované pro ORP Roudnice nad Labem. Návrhem plochy dojde k omezení vodní eroze v západní části řešeného území a zamezení nátoků přívalových vod do řešeného území. Plocha navazuje na již navržená protierozní opatření obsažená v ÚP Židovice.

Návrhem plochy nedojde k odnětí pozemků ZPF, ale pouze ke změně druhu pozemku z orné půdy na trvalý travní porost.

limity využití plochy:

CHOPAV Severočeská křída, chráněné ložiskové území, lokální biokoridor LBK c, ochranné pásmo silnice III. třídy.

Z29

Plochy zemědělské - trvalé travní porosty - NZ.2

k.ú.

Židovice nad Labem

zdůvodnění návrhu:

Plocha je navržena na podkladu územní studie krajiny zpracované pro ORP Roudnice nad Labem. Návrhem plochy dojde k omezení vodní eroze v západní části řešeného území a zamezení nátoků přívalových vod do řešeného území. Plocha navazuje na již navržená protierozní opatření obsažená v ÚP Židovice.

Návrhem plochy nedojde k odnětí pozemků ZPF, ale pouze ke změně druhu pozemku z orné půdy na trvalý travní porost.

limity využití plochy:

CHOPAV Severočeská křída, ochranné pásmo silnice III. třídy.

Z30	Plochy zemědělské - trvalé travní porosty - NZ.2
k.ú.	Židovice nad Labem
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na podkladu územní studie krajiny zpracované pro ORP Roudnice nad Labem. Návrhem plochy dojde k omezení vodní eroze v západní části řešené území a zamezení nátoků přívalových vod do řešeného území. Plocha navazuje na již navržená protierozní opatření obsažená v ÚP Židovice. Návrhem plochy nedojde k odnětí pozemků ZPF, ale pouze ke změně druhu pozemku z orné půdy na trvalý travní porost.
limity využití plochy:	CHOPAV Severočeská křída, plynovod VTL do tlaku 40 barů, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, ochranné pásmo regulační stanice plynu, ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z31	Plochy zeleně přírodního charakteru - ZP
k.ú.	Židovice nad Labem
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na podkladu územní studie krajiny zpracované pro ORP Roudnice nad Labem, která navrhuje posílení ploch zeleně v předmětném prostoru a zvýšení ekologické stability území, včetně omezení vodní eroze. Návrh plochy navazuje na návrh protierozního opatření již obsaženého v ÚP Židovice. Návrhem plochy nedojde k odnětí pozemků s vyšší třídou ochrany ZPF.
limity využití plochy:	CHOPAV Severočeská křída, vodovodní řad.
Z32	Plochy zeleně přírodního charakteru - ZP
k.ú.	Židovice nad Labem
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena z důvodu posílení ekologické stability v krajině jako doplnění liniové zeleně podél stávající silnice III. třídy. Plocha je navržena v šíři koridoru 10m tak, aby bylo možné realizovat plnohodnotný pás zeleně. Návrh plochy navazuje na návrh protierozního opatření již obsaženého v ÚP Židovice. Návrhem plochy nedojde k odnětí pozemků s vyšší třídou ochrany ZPF.
limity využití plochy:	CHOPAV Severočeská křída, archeologické naleziště, ochranné pásmo silnice III. třídy, plynovod VTL do tlaku 40 barů, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.
Z34	Plochy zeleně přírodního charakteru - ZP
k.ú.	Židovice nad Labem
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena z důvodu posílení ekologické stability v krajině jako doplnění liniové zeleně podél stávající účelové komunikace. Plocha je navržena v šíři koridoru 10m tak, aby bylo možné realizovat plnohodnotný pás zeleně. Návrhem plochy nedojde k odnětí pozemků s vyšší třídou ochrany ZPF.
limity využití plochy:	CHOPAV Severočeská křída, lokální biokoridor LBK d, ochranné pásmo silnice III. třídy, koridor vysokorychlostní železnice VRT (označený v ÚP jako R1).
Z35	Plochy zeleně přírodního charakteru - ZP
k.ú.	Židovice nad Labem
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na podkladu územní studie krajiny zpracované pro ORP Roudnice nad Labem, která navrhuje posílení ploch zeleně v předmětném prostoru a zvýšení ekologické stability území, včetně omezení vodní eroze. V návrhu územního plánu byl rozsah plochy upraven s ohledem na stávající využití a tvar pozemků tak, aby odpovídal aktuální majetkové drůbě a zahrnoval pokud možno ucelené části pozemků, případně jejich logické části. V návrhu územního plánu bylo využití plochy upraveno z ploch k zalesnění na plochy zeleně přírodního charakteru. Důvodem pro odchýlení od navrhovaného využití územní studií krajiny jsou následující skutečnosti: - navržené využití odpovídá stávajícímu využití remízku, který plocha obklopuje a na který navazuje

- plocha zeleně přírodního charakteru složená z vícepatrové zeleně splní dle názoru projektanta lépe protierozní funkci než lesní porost
- plocha zasahuje do koridoru územní rezervy vysokorychlostní železniční trati R1 (v souladu se ZÚR ÚK). Případné budoucí využití koridoru R1 návrhem plochy lesa bude dle názoru projektanta výraznějším ztížením možné realizace VRT než návrh plochy zeleně přírodního charakteru.

Návrhem plochy nedojde k odnětí pozemků s vyšší třídou ochrany ZPF.
 limity využití plochy: CHOPAV Severočeská křída, ochranné pásmo letiště koridor vysokorychlostní železnice VRT (označený v ÚP jako R1).

Změnou č.1 se upravuje návaznost lokálních prvků ÚSES na územní plány sousedních obcí. Jedná se o následující prvky:

Rušené části prvků ÚSES

LBK e zrušení návrhu lokálního biokoridoru k zajištění úplné návaznosti na sousední ÚP Roudnice nad Labem. Biokoridor je v ÚP navržen k založení podél jižního okraje řešeného území. Vypouštění návrhu biokoridoru bylo v rozpracovanosti koordinováno s rozpracovanou změnou č.9 ÚP Roudnice nad Labem. Vzhledem k tomu, že nelze na území Roudnice nad Labem zajistit návaznost biokoridoru vymezeného v ÚP Židovice, bylo po dohodě s pořizovatelem navrženo vypuštění LBK e z ÚP Židovice.

i.8 Zdůvodnění úprav veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č.1 se ruší část veřejně prospěšné stavby, u které došlo k její realizaci a není tak nutné dále omezovat vlastnická práva k dotčeným pozemkům:

VST 6 - kanalizace

i.9 Zdůvodnění úprav vymezení plocha koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Změnou č.1 se upravuje podmínka pro zpracování územních studií na dobu 4 let od vydání změny č.1 územního plánu. Důvodem pro tuto úpravu je doplnění prvků regulačního plánu pro jednotlivé zastavitelné plochy. Touto úpravou dojde ke změně podmínek pro využití jednotlivých ploch a je tedy vhodné toto zpracovat i do případných územních studií.

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

Jako jediná zastavitelná plocha je navržena plocha Z33 - plocha veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh komunikace, která zvýší propustnost krajiny v západní části řešeného území.

Další plochy navržené územním plánem jsou vymezené jako plochy změn v krajině s cílem zajistit zvýšení ekologické stability krajiny a zvýšení její protierozní odolnosti. Jako podklad pro tyto návrhy byla použita zejména územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem.

S ohledem na výše uvedené není pro potřeby změny č.1 provedeno vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

Nově navržená zastavitelná plocha Z33 má pouze lokální charakter bez nutnosti řešení z hlediska širších vztahů.

Ze schválené zprávy o uplatňování, ani z nadřazených dokumentací nejsou známy žádné záležitosti a záměry, které by bylo nutné řešit ve změně č.1.

Změnou č.1 byla prověřena návaznost prvků ÚSES na aktuální platné ÚP sousedních obcí. Z tohoto prověření vyplynula v řešeném území jedna úprava spočívající ve zrušení návrhu lokálního biokoridoru LBK e (viz. kapitola i.7 odůvodnění).

I. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.1 územního plánu je zpracován na základě zprávy o uplatňování územního plánu Židovice, obsahující zadání změny č.1, které bylo schváleného zastupitelstvem obce Židovice.

Návrh změny č.1 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.1 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP OPR Roudnice nad Labem.

V návrhu změny č.1 byl prověřen návrh na úpravu maximálního počtu RD v ploše Z11 - návrh byl promítnut do změny č.1.

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

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

Změnou č.1 byly do územního plánu doplněny prvky regulačního plánu pro zastavitelné plochy.

Změnou č.1 jsou upraveny VPS a VPO, navržené platným územním plánem tak, aby odpovídaly platnému znění zákona č.183/2006 Sb. a stavu v území.

Byl zpřesněn a doplněn zákres stávajících limitů využití území.

Byla prověřena návaznost prvků ÚSES na platné a rozpracované ÚP sousedních obcí.

V rozpracovanosti byl prověřen rozsah navržených zastavitelných ploch v ÚP. Po dohodě s obcí a určeným zastupitelem bylo konstatováno, že z ÚP nebudou žádné zastavitelné plochy vypuštěny.

Změna č.1 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.1 je zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění, vyhláškou č.500/2006 Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu a metodikami MMR ČR.

Změna č.1 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.1 územního plánu bylo splněno.

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

Změna č.1 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

n.1 Zemědělský půdní fond

Změna č.1 navrhuje plochy změn v krajině Z27, Z31, Z32, Z34 a Z35 na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Plocha Z33 je navržena na pozemcích vedených jako ostatní plocha.

Návrhem ploch Z28, Z29 a Z30 nedojde k záboru ploch ZPF. Změna č.1 u těchto ploch navrhuje pouze změnu druhu pozemků z orné půdy na trvalé travní porosty.

Podrobnější zdůvodnění návrhu zastavitelné plochy a ploch změn v krajině je uvedeno v kapitolách i.4 a i.7 odůvodnění změny č.1.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětímístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Navržené plochy postihují půdy těchto BPEJ:

1.19.01/III., 1.19.04/IV. 1.19.11/IV.

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

1 – klimatický region T1 – teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

- 19 Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon, všesměrná expozice

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

- 1 – půda bezskeletovitá s příměsí s celkovým obsahem skeletu do 10% až půda slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu 10 - 25%, hluboká (>60cm) až středně hluboká (30-60cm)
- 4 – půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu 25 - 50%, hluboká (>60cm) až středně hluboká (30-60cm)

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011.

Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný změnou č.1 činí 7,4966 ha.

Pozemky uvažované k rozvoji dle návrhu změny č.1 jsou tvořeny půdami s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

Plochy Z27, Z31 a Z32 navržené k odnětí jsou součástí povodí 3. řádu 1-13-03 Labe od Vltavy po Ohři.

Plochy Z34 a Z3 navržené k odnětí jsou součástí povodí 3. řádu 1-13-04 Ohře od Chomutovky po ústí.

Při navrhovaném rozvoji o zábory zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd. Plochy změn v krajině jsou naopak navrženy z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny a posílení protierozních opatření v řešeném území.

Při zpracování změny č.1 územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Zábory ZPF, včetně zrušení návrhu záborů ze ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následující tabulce je uveden zábor ZPF podle ploch s rozdílným využitím.

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%	plocha odňata ze ZPF v ÚP
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
Katastrální území: Židovice nad Labem																
Z27	Plochy zeleně přírodního charakteru	2,9665	2,9665								2,9665				39,57	ne
Z31	Plochy zeleně přírodního charakteru	0,6129	0,6129								0,1701	0,4428			8,18	ne
Z32	Plochy zeleně přírodního charakteru	0,9575	0,9575								0,3026	0,6549			12,77	ne
Z34	Plochy zeleně přírodního charakteru	1,6721	1,6255					0,0466			1,6721				22,30	ne
Z35	Plochy zeleně přírodního charakteru	1,2876	1,2876								1,2876				17,18	ne
Plochy zeleně přírodního charakteru celkem /ZP/		7,4966	7,45	0	0	0	0	0,0466	0	0	3,4324	4,0642	0	0	100,00	
ZÁBOR ZPF CELKEM		7,4966	7,45	0	0	0	0	0,0466	0	0	3,4324	4,0642	0	0	100	
%			99,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,62	0,00	0,00	45,79	54,21	0,00	0,00		

100,00100,00

Tab. 1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (k.ú. Židovice nad Labem)

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

Změnou č.1 nedojde k záboru ploch PUPFL.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

o.1 Námitky veřejnosti

Námitky nebyly podány.

o.2 Námitky oprávněných investorů:

- **Správa železniční dopravní cesty, 16.10.2019, 62642/2019-SŽDC-GŘ-026, MURCE 41548/2019, 17.10.2019**

Vyjádření k řízení o změně č.1 územního plánu Židovice

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:

Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č.090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín.

V územním plánu obce Židovice je v souladu ze ZÚR Ústeckého kraje vymezeno/zpřesněno regionální biocentrum RBC – Opukové stráně. RBC 016 je v návaznosti také vymezeno v územním plánu Roudnice nad Labem. Předmětné RBC 016 zasahuje dle zákona č.266/1994 Sb., o drahách, do prostoru obvodu dráhy a ochranného pásma dráhy. S ohledem na uvedené skutečnosti požadujeme, aby do územního plánu obce Židovice byly zpracovány obdobné podmínky pro RBC 016, které jsou součástí projednané změny č. 9 ÚP Roudnice nad Labem – viz.níže.

Do výrokové části zpracovat do podmíněně přístupného využití pro funkční plochy biocenter zpracovat následující text:

„V případě RBC 016 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 016 prováděná 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.“

Ke zdůvodnění legitimity požadavků případných zásahů v RBC 016 může být v odůvodnění uvedeno:

„V prostoru RBC 016 může být 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 bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a případné rekonstrukci drážních staveb včetně přístupu k nim, nesmí být narušena stabilita drážního tělesa dotčené železniční trati, musí být zajištěn volný schůdný a manipulační prostor i průjezdný profil, to vše se smyslu ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění.

Případné zásahy správce železniční dopravní cesty v prostoru RBC 016, které jsou v jeho podmíněně přípustném využití, jsou uvedeny z následujících důvodů: RBC 016 zasahuje do prostoru ochranného pásma dráhy a rovněž i do obvodu dráhy dvoukolejné elektrizované železniční tratě č. 090 Praha – Ústí nad Labem – Děčín, která je ve smyslu §3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Tato železniční trať je součástí transevropské dopravní sítě TEN-T. Dále je tato železniční trať součástí evropských nákladních železničních koridorů (Rail Freight Corridor) RFC 7: Orient/východo-středomořský koridor a RFC 8: Severomořsko-baltský koridor. Jedná se tedy o významnou železniční trať a v rámci ČR je součástí I. a IV. tranzitního železničního koridoru. S ohledem na významnost této železniční tratě je nezbytné zajištění provozuschopnosti dráhy ve

smyslu zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, s možnými dopady do RBC 016, které zasahuje do prostoru obvodu dráhy a ochranného pásma dráhy.“

Návrh na rozhodnutí o podané námitce: i přesto, že RBC 016 nebylo součástí řešeného území změnou, pouze bylo v rámci aktualizací mapových podkladů zpřesňováno, došel pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem k názoru, že je vhodné podané námitce vyhovět.

Odůvodnění: RBC 016 je součástí katastrálního území Roudnice nad Labem a Židovice, v Roudnici nad Labem bylo zpřesněno a v rámci dohadovacího řízení bylo upraveno a zapodmínkováno stejným způsobem, který je nyní požadován i u části na katastrálním území Židovice, protože se jedná o jeden spojitý prvek ÚSES je vhodné v rámci širších vztahů ho vnímat jednotně a nastavit pro jeho realizaci stejná pravidla.

p. Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly podány.

q. Text územního plánu s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.1 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.1 doplňuje, modře zvýrazněný a přeškrtnutý text se změnou č.1 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 ~~30.8.2013~~ 17.7.2019. 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 funkce 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 Z17 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 (Z1).

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 (Z15 a Z16) navazují na stávající plochy smíšené obytné v centrální části sídla, plochy bydlení individuální (Z2, Z4, Z5, Z7, Z8 a Z12) navazují na novodobou zástavbu na severním okraji sídla.

Pro zajištění prioritní dostavby stávajících proluk v nově realizovaných obytných lokalitách byla navržena etapizace výstavby (plocha bydlení individuálního Z20 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 bydlení hromadného. 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

Plochy bydlení individuální - BI

Plochy smíšené obytné - SO

Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost - OV

Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport - OS

Plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch - PV
 Plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch - PZ
 Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS
 Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI
 Plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl - VL
 Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba - VZ
 Plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby - VD

Vymezení ploch s prvky regulačního plánu:

Územní plán stanovuje prvky regulačního plánu pro následující zastavitelné plochy, které jsou uvedené 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
Z2	1NP + podkroví			Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén		I.
Z4	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.
Z5	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.
Z10	1NP + podkroví			Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén		I.
Z11	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.
Z12	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.

Ozn. plochy	Max. výška zástavby	Stavební čára	Tvar a umístění hlavních stavebních objektů	Tvar střechy	Oplocení	Dopravní a technická infrastruktura	Etapa využití plochy
Z15	1NP + podkroví	6m od hrany veřejného prostoru	Podélný půdorys orientovaný štítovou 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.
Z16	1NP + podkroví	6m od hrany veřejného prostoru	Podélný půdorys orientovaný štítovou 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.
Z19	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.
Z20	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
Z1	Plocha výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	I.	2,28	-
Z2	Plocha bydlení individuální	I.	0,13	1 RD
Z3	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	I.	0,06	-
Z4	Plocha bydlení individuální	I.	0,85	4 - 6 RD, podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie
Z5	Plocha bydlení individuální	I.	2,99	12 - 18 RD, podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie
Z7	Plocha bydlení individuální	I.	0,26	1 - 2 RD
Z8	Plocha bydlení individuální	I.	0,20	1 - 2 RD
Z10	Plocha bydlení individuální	I.	0,19	1 RD
Z11	Plocha bydlení individuální	I.	0,29	1-2 RD
Z12	Plocha bydlení individuální	I.	2,61	16 - 20 RD, podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie
Z13	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	I.	0,14	-

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Etapa	Rozloha plochy (ha)	Předpokládaná kapacita
Z14	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	I.	0,04	-
Z15	Plocha smíšená obytná	I.	0,97	4 - 6 RD
Z16	Plocha smíšená obytná	I.	1,21	6 - 10 RD
Z17	Plocha výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba	I.	1,19	-
Z19	Plocha bydlení individuální	I.	1,38	8 - 12 RD, podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie
Z20	Plocha bydlení individuální	II.	3,34	18 - 24 RD, podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie
Z24	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	I.	0,07	-
Z33	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	I.	0,13	-

Tab. 1 – Přehled zastavitelných ploch

c.3 Plochy přestavby

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Etapa	Rozloha plochy (ha)	Předpokládaná kapacita
P1	Plocha bydlení individuální	I.	0,240,10	1-21 RD

Tab. 2 – Přehled ploch přestavby

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 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 Z6, jako plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad.

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Etapa	Rozloha plochy (ha)	Předpokládaná kapacita
Z6	Plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad	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 občanského vybavení byly zařazeny mezi plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost a plochy občanského vybavení - tělovýchova a 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 a v plochách smíšených obytných.

Ochrana obyvatelstva

- Varování a vyznění 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 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.

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 ZUR UK.

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.

Územní plán navrhuje plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch Z3, Z13 a Z24, jejichž součástí budou nové místní komunikace zpřístupňující plochy bydlení individuálního Z2, Z4, Z5 a Z12. Pro zajištění dopravní obsluhy ploch smíšených obytných Z15 a Z16 je navržena plocha veřejného prostranství Z13. Územní plán dále navrhuje rozšíření stávající místní komunikace (plocha Z14) vedoucí po západním okraji plochy Z15, 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 ~~část cyklostezky~~ **cyklostezka** vedoucí po břehu řeky Labe. ~~Územní plán navrhuje dobudování této cyklostezky v severní části řešeného území (plocha Z21) a v jižní části řešeného území (plocha Z22).~~

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 Z19, Z20 a P1. Vodovodní řad VST 8 bude zásobovat navržené plochy smíšené obytné Z15 a Z16. Vodovodní řad VST 9 bude zásobovat navržené plochy bydlení Z2, Z4, Z5 a Z12. Vodovodní řad VST 16 bude zásobovat vnitřní část plochy Z12. 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 využití 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 Z19, Z20 a P1. 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 Z15 a Z16. 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 Z2, Z4, Z5 a Z12. Kanalizační řad VST 14 napojí vnitřní část plochy Z12. 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 Z18, 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 Z19, Z20 a P1. Plynovodní řad VST 11 bude zásobovat navržené plochy smíšené obytné Z15 a Z16. Plynovodní řad VST 12 bude zásobovat navržené plochy bydlení Z2, Z4, Z5 a Z12. Plynovodní řad VST 18 bude zásobovat vnitřní část plochy Z12. 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 změny v 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 Z12 je navržena plocha přírodní Z25 využívající stávající svah s náletovou zelení, který je pro bytovou zástavbu nevhodný.

K posílení ekologické stability krajiny je navrženo několik ploch zeleně přírodního charakteru (plochy Z27, Z31, Z32, Z34 a Z35). 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 - PV

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

Plochy dopravní infrastruktury - drážní - DZ

Plochy zeleně přírodního charakteru - ZP

Plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad - ZN

Plochy vodní a vodohospodářské - VV

Plochy zemědělské - orná půda - NZ.1

Plochy zemědělské - trvalé travní porosty - NZ.2

Plochy zemědělské - vinice - NZ.3

Plochy přírodní - NP

Plochy lesní - NL

Územní systém ekologické stability

V území jsou v souladu se ZÚR Ústeckého kraje vymezeny prvky ÚSES. Jedná se o část regionálního biocentra RBC 016 Opukové stráně a nadregionálního biokoridoru K 10 Stříbrný roh – Polabský luh při východním okraji území. Nadregionální biokoridor K 10 je v územním plánu zpřesněn v rozsahu břehových partií řeky Labe, v měřítku územního plánu. Regionální biocentrum RBC 016 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 ~~a LBK e~~. 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. 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 (*Melampyrum nemorosum*-*Carpinetum*), při východním okraji území v nivě Labe – 4 Topolová doubrava (*Quercus*-*Populetea*), místy v komplexu s jilmovou doubravou (*Quercus*-*Ulm*).

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 016 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 016 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 (plocha Z3). Cesta je navržena jako pokračování místní komunikace obsluhující zastavitelné plochy Z2, Z4, Z5 a Z12.

Druhá navržená plocha veřejného prostranství - s převahou zpevněných ploch leží v západní části řešeného území (plocha Z33).

Dále je u plochy Z12 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 koordinačním výkrese.

Pro zamezení nátoky dešťových vod je v územním plánu navržena plocha Z18, 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 (plocha Z28) 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 - Z26). **U zastavěného území je tento pás doplněn dalšími plošně rozsáhlejšími plochami zemědělskými – trvalé travní porosty (plochy Z29 a Z30).**

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

~~Pro zvýšení rekreačního využití řešeného území je navrženo dobudování cyklostezky vedoucí po břehu řeky Labe, blíže popsané v kapitole d. 2.~~

V řešeném území se nachází ~~dva objekty~~ **jeden objekt** individuální rekreace (~~chaty-chata~~ na jižním okraji zastavěného území), ~~které~~ **kterou** navrhuje územní plán ke změně využití na plochu bydlení individuální (plocha přestavby P1). 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 (LBC2, LBC3, LBC 4, LBK b, LBK c, LBK d ~~a LBK e~~). 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 umísťování 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)**

~~Územní plán nestanovuje omezení pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.~~

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 Z4, Z5, Z12, Z19 a Z20 za podmínky zpracování územní studie
- u plochy Z20 budou obytné stavby umístěny mimo ochranné pásmo dráhy
- u ploch Z5 a Z12 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.

SO Plochy smíšené obytné**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**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

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

PV Plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch

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

PZ Plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch

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

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice a místní komunikace, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (násypy, 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

DZ Plochy dopravní infrastruktury - 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 Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě**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**Hlavní využití**

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

Přípustné využití

- malovýroba, řemeslné 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

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

- plochy zemědělské výroby

Přípustné využití

- živočišná výroba
- malovýroba, řemeslné 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**Hlavní využití**

- malovýroba, řemeslné 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

ZP Plochy zeleně přírodního charakteru**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 §18 odst.5 v plochách nebo jejich částech zasahujících do vzdálenosti 50m od okraje lesa, do záplavového území, v

aktivní zóně záplavového území, v plochách ÚSES všech úrovní a v chráněném ložiskovém území.

ZN Plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad

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

VV Plochy vodní a vodohospodářské

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.1 Plochy zemědělské - orná půda

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda)

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

NZ.2 Plochy zemědělské - trvalé travní porosty

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty)

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- vylučuje se umístování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu §18 odst.5 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.3 Plochy zemědělské - vinice**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 umístování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu §18 odst.5 v plochách nebo jejich částech ležících v chráněném ložiskovém území.

NP Plochy přírodní**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

NL Plochy lesní**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 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 1 - plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
- VSV 2 - plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
- VST 1 - kanalizace
- VST 2 - kanalizace
- VST 3 - kanalizace
- VST 4 - kanalizace
- VST 5 - kanalizace
- VST 6 - kanalizace
- VST 7 - vodovodní řad
- VST 8 - vodovodní řad

VST 9 - vodovodní řad
 VST 10 - plynovodní potrubí STL
 VST 11 - plynovodní potrubí STL
 VST 12 - plynovodní potrubí STL
 VST 14 - kanalizace
 VST 16 - vodovodní řad
 VST 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 1 - plochy vodní a vodohospodářské
 VOU NRBK K10 – 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 § 5 odst. 18 katastrálního zákona

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

i. 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 Q_{100} a aktivní zóny záplavového území) a lokálním systémem ÚSES, který je na potok vázán.

j. 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 Z4, Z5, Z12 a Z19 a Z20 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 linií 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 Z5 a Z20, které svou výměrou přesahují 2ha, budou navrženy odpovídající plochy veřejných prostranství (plochy veřejné zeleně).

U plochy Z5 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 Z5. Územní studie prověří i možné propojení navržené komunikace s komunikací vedoucí po severním okraji plochy Z5. Územní studie prověří umístění technické infrastruktury v návaznosti na návrh trasy místní komunikace.

V rámci územní studie pro plochu Z20 bude řešeno i akustické studie s ohledem na možné vlivy hluku z dopravy s ohledem na polohu plochy Z20 v bezprostřední blízkosti železnice a silnice III/24056.

U ploch Z19 a Z20, 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 Z19 a Z20, bude zamezení vzniku nežádoucích nových dominant v území.

U ploch Z4 a Z12, 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.

k. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán stanovuje využití navržených ploch ve dvou etapách.

Využití plochy Z20 je možné až ve druhé etapě.

Využití plochy Z20 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. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

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

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

Textová část územního plánu obsahuje 16 listů, grafická část územního plánu obsahuje 5 výkresů:

1.	Základní 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	1 : 5 000
5.	Pořadí změn v území	1 : 5 000

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 55 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 3 výkresy:

6.	Koordinační výkres	1 : 5 000
7.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
8.	Širší vztahy	1 : 25 000