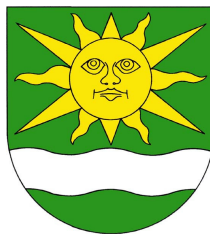


# ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VĚDOMICE

---



## Odůvodnění

### Návrh pro společné jednání a veřejné projednání

---

#### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Vědomice

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, Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

<b>Název dokumentace:</b>	<b>Změna č.2 územního plánu Vědomice</b>
<b>Objednatel:</b>	<b>Obec Vědomice</b> Na průhonu 270, 413 01 Roudnice nad Labem
<b>Určený zastupitel:</b>	<b>Jana Salcmanová</b>
<b>Pořizovatel:</b>	<b>Městský úřad Roudnice nad Labem</b> stavební úřad, úřad územního plánování Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem
<b>Projektant:</b>	<b>Ing. Petr Laube</b> Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice
<b>Autorský kolektiv:</b>	Ing. Petr Laube

**Obsah:****III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu**

<b>a.</b>	<b>Stručný popis postupu pořízení územního plánu.....</b>	<b>4</b>
<b>b.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.....</b>	<b>4</b>
<b>c.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....</b>	<b>7</b>
<b>d.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací .....</b>	<b>11</b>
d.1	Soulad s územním rozvojovým plánem .....	11
d.2	Soulad s politikou územního rozvoje ČR .....	11
d.3	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	21
<b>e.</b>	<b>Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny .....</b>	<b>27</b>
<b>f.</b>	<b>Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....</b>	<b>28</b>
<b>g.</b>	<b>Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>28</b>
<b>h.</b>	<b>Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....</b>	<b>28</b>
<b>i.</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....</b>	<b>28</b>
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývajících ze změny stavebního zákona .....	29
i.2	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývajících z ÚAP .....	31
i.3	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	32
i.4	Zdůvodnění návrhu transformačních ploch.....	32
i.5	Zdůvodnění úprav koncepce veřejné infrastruktury .....	32
i.6	Zdůvodnění úprav podmínek pro využití ploch .....	32
i.7	Zdůvodnění úprav ve vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie .....	32
i.8	Zdůvodnění úprav ve vymezení ploch s podmínkou vydáním regulačního plánu .....	33

j.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	33
k.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	33
l.	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	33
m.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	33
m.1	Zemědělský půdní fond .....	33
m.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) .....	35
n.	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	35
o.	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem .....	35
p.	Text s vyznačením změn .....	35
	Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2.....	60

#### IV. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu

##### Seznam použitých zkratk:

LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací a změn č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, č.8 a č.9
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSK	Územní studie krajiny
ÚP	Územní plán
ÚRP	Územní rozvojový 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 aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7 a č.8

### III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu

#### a. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Změna č.2 územního plánu byla pořízena samostatným postupem v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem, v platném znění, a to z vlastního podnětu obce Vědomice.

O pořízení změny územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Vědomice, které současně určilo, že pořizovatelem změny bude příslušný úřad územního plánování a to usnesením č. 194/22/2025 ze dne 21.5.2025. Určeným zastupitelem je Jana Salcmanová starostka obce (usnesení 156/16/2024). Na základě tohoto rozhodnutí pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh obsahu změny územního plánu, který byl následně předložen zastupitelstvu obce ke schválení. Současně byl návrh obsahu změny předložen příslušnému orgánu ochrany životního prostředí k posouzení z hlediska požadavků na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a to dopisem č.j. MURCE/31867/2025 ze dne 11.7.2025 tento orgán rozhodl, že změna územního plánu nebude posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí (stanovisko ze dne 4.8.2025 pod č.j.KUUK/112155/2025/ZPZ/Sik doručeno pod č.j. MURCE/35901/2025 ze dne 5.8.2025). Zastupitelstvo obce Vědomice schválilo zadání změny dne 27.8.2025 usnesení č. 213/24/2025.

Na základě schváleného obsahu změny pořizovatel zajistil zpracování návrhu změny územního plánu autorizovaným projektantem.

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

##### Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

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

Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Dále je navrženo rozšíření transformační plochy T.7.

Změnou č.2 bylo rozšířeno území s prvky regulačního plánu na část pozemků uvedených v regulačním plánu Vědomice.

Změnou č.2 se ruší podmínka zpracování regulačního plánu v ploše Z.7.

Změnou č.2 se zapracovává návrh liniové zeleně z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

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

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

Vliv změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území je s ohledem na charakter a předmět řešení změny omezený.

Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Dále je navrženo rozšíření transformační plochy T.7.

Změnou č.2 bylo rozšířeno území s prvky regulačního plánu na část pozemků uvedených v regulačním plánu Vědomice.

Změnou č.2 se ruší podmínka zpracování regulačního plánu v ploše Z.7.

Změnou č.2 se zapracovává návrh liniové zeleně z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

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

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

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

Změnou č.2 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce.

Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Dále je navrženo rozšíření transformační plochy T.7.

Změnou č.2 bylo rozšířeno území s prvky regulačního plánu na část pozemků uvedených v regulačním plánu Vědomice.

Změnou č.2 se ruší podmínka zpracování regulačního plánu v ploše Z.7.

Změnou č.2 se zapracovává návrh liniové zeleně z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

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

Změna č.2 byla pořízena a projednána v souladu s požadavky stavebního zákona. Změnou č.2 jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

#### **Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování**

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

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

Změnou č.2 nejsou dotčeny hodnoty území. Jako podklad pro změnu č.2 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.2 územního plánu.

Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Dále je navrženo rozšíření transformační plochy T.7.

Změnou č.2 bylo rozšířeno území s prvky regulačního plánu na část pozemků uvedených v regulačním plánu Vědomice.

Změnou č.2 se ruší podmínka zpracování regulačního plánu v ploše Z.7.

Změnou č.2 se zapracovává návrh liniové zeleně z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.2 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

Změnou č.2 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce.

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

V souladu s tímto úkolem byla navrženo rozšíření transformační plochy T.7.

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

Změnou č.2 nedojde k ovlivnění stávajících urbanistických struktur v řešeném území.

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

V souladu s tímto úkolem byla navrženo rozšíření transformační plochy T.7.

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

Plochy pro výrobu a výrobu z obnovitelných zdrojů nejsou změnou č.2 navrhované.

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

Změnou č.2 není řešeno a zůstává v platnosti dle ÚP.

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

V souladu s tímto úkolem byla navrženo rozšíření transformační plochy T.7.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

Změnou č.2 není řešeno stanovení pořadí změn v území.

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

Změnou č.2 jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Změnou č.2 nejsou navrhované žádné nové veřejně prospěšné stavby. Upravuje se pouze jejich označení a vymezení dle požadavků zákona č.283/2021 Sb. a Jednotného standardu.

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

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

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

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

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

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

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

Změnou č.2 nejsou stanovovány žádné nové podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

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

Změnou č.2 nejsou vytvářeny nové podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

Změnou č.2 nejsou řešeny žádné nové asanační a rekultivační zásahy do území.

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

Změnou č.2 jsou v souladu s požadavky stavebního zákona upraveny podmínky pro umísťování staveb v nezastavěném území.

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

Změnou č.2 jsou zohledněny podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území. Kompenzační opatření nejsou změnou č.2 navrhována.

Změna č.2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Změna č.2 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.2 obsahuje aktualizaci zastavěného území v souladu s požadavky stavebního zákona.

Změna č.2 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- je zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.2 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.2 je zpracována převážně v měřítku 1 : 5 000;
- změna č.2 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.2 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.2 bylo schválené zadání změny viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.2;
- zpracovaná změna č.2 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2024;
- změna č.2 je v souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k návrhu zadání změny nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- změnou č.2 se upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Tato úprava spočívá zejména v úpravě názvosloví a číselných označení ploch a koridorů obsažených v ÚP. Dále jsou praveny podmínky využití ploch a koridorů v souladu s požadavky tohoto zákona. Tyto úpravy mají v převážné většině případů pouze charakter technické úpravy dokumentace ÚP.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.2 byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

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

Změna č.2 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů.

Komplexní výsledek přezkoumání návrhu změny č.2 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů:

Ochrana životního prostředí	<p>Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;</p> <p>Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění</p>	<p>Změna č.2 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.</p> <p>Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.</p>
Ochrana přírody a krajiny	<p>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;</p> <p>Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění</p>	<p>Změna č.2 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.2 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP.</p>
Ochrana vod	<p>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění;</p> <p>Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu;</p> <p>Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků</p>	<p>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 záviselých suchozemských ekosystémů.</p>
Ochrana ovzduší	<p>Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší</p>	<p>Změna č.2 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší.</p>
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.2 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu.</p> <p>Změnou č. 2 je provedeno vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF.</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.2 chrání plochy lesa, které nejsou změnou č.2 dotčeny.</p> <p>Změna č.2 chrání veřejné zájmy definované zákonem o ochraně přírody krajiny.</p>



Ochrana ložisek nerostných surovin	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;	Změnou č.2 je respektované stávající ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území.
	Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;	
	Vyhláška č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění;	
	Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích	
Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	Změna č.2 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství.
Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;	Změna č.2 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví.
	Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon);	
	Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;	
	Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.2 respektuje památkově chráněné objekty v řešeném území.
	Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.2 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění;	Změna č.2 respektuje dálnici a silnice II. a 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	V řešeném území se železniční trať nevyskytuje.

Doprava letecká	<p>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;</p> <p>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</p>	<p>Plochy letecké dopravy se v řešeném území nenachází.</p> <p>Změna č.2 respektuje ochranná pásma letiště.</p>
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	Stávající vodní cesta je respektovaná.
Energetika	<p>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;</p> <p>Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií</p>	Změna č.2 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení.
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie.
Obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází.
Civilní ochrana	<p>Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění;</p> <p>Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému;</p> <p>Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva</p>	Pro obec není zpracován havarijní plán.
Požární ochrana	<p>Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů;</p> <p>Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)</p>	Změnou č.2 není dotčena požární ochrana řešeného území. Zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

## Zvláštní zájmy ministerstva obrany

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

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

## SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č.2.

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

#### d.1 Soulad s územním rozvojovým plánem

První Územní rozvojový plán vydala Vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 5.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje. Vzhledem k této skutečnosti je změna č.2 v souladu s prvním ÚRP. Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., tzn., že první ÚRP není pro navazující územně plánovací dokumentaci závazný.

#### d.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Níže je uvedeno vyhodnocení změny č.2 ke všem relevantním prioritám, které jsou pro řešení území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

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

Změna č.2 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Dále je navrženo rozšíření transformační plochy T.7.

Změnou č.2 bylo rozšířeno území s prvky regulačního plánu na část pozemků uvedených v regulačním plánu Vědomice.

Změnou č.2 se ruší podmínka zpracování regulačního plánu v ploše Z.7.

Změnou č.2 se zapracovává návrh liniové zeleně z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

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

Změna č.2 respektuje tuto prioritu.

Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Dále je navrženo rozšíření transformační plochy T.7.

Změnou č.2 bylo rozšířeno území s prvky regulačního plánu na část pozemků uvedených v regulačním plánu Vědomice.

Změnou č.2 se ruší podmínka zpracování regulačního plánu v ploše Z.7.

Změnou č.2 se zapracovává návrh liniové zeleně z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

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

Návrh rozšíření transformační plochy T.7 nevyvolá sociální segregaci obyvatel.

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

Změna č.2 je řešena jako komplexní dokument se zohledněním jak soukromých, tak veřejných zájmů s cílem nalézt optimální řešení pro celé správní území obce v souladu s touto prioritou.

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

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické*

*stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

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

*Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

*V souladu s touto prioritou jsou změnou č.2 upraveny podmínky pro umísťování staveb v záplavovém území dle §122 zákona č.283/2021Sb.*

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

Nové plochy pro obnovitelné zdroje změna č.2 nenavrhuje. Změnou č.2 upraveny podmínky pro umístění staveb v nezastavěném území dle §122 zákona č.283/2021Sb, včetně obnovitelných zdrojů energie.

### **Rozvojové oblasti a osy**

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

Území ORP Roudnice nad Labem leží v rozvojové ose OS2 (Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo-Dresden). Na základě zpřesnění v ZÚR ÚK leží řešené území obce ve zpřesněné rozvojové ose OS2 (viz. vyhodnocení obsažené v kapitole d.3).

### **Specifické oblasti**

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

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

#### **Vymezení:**

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

#### **Důvody vymezení:**

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

#### **Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:**

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

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,

- e) *rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),*
- f) *bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,*
- g) *prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,*
- h) *rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.*

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

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

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

Termín: průběžně

Revitalizaci a renaturalizaci vodních toků změna č.2 nenavrhuje a neřeší. Stávající koncepce vodního hospodářství zůstává v platnosti dle ÚP.

Na základě prověření souladu ÚP Vědomice s ÚSK ORP Roudnice nad Labem je změnou navrženo doplnění liniové zeleně v řešeném území.



Koncepce likvidace dešťových vod se změnou č.2 nemění.

Koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou č.2 nemění a zůstává v platnosti dle ÚP.

Z 9. změny PÚR ČR vyplynuly pro změnu č.2 nové požadavky vztahující se ke specifickým oblastem SOB10 a SOB11.

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

#### Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov, Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části), Bílina (bez obcí v jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severozápadní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem, Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní části), Frydek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí v severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (bez obcí v západní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim, Kutná Hora, Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most, Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka, Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatic (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přestice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části),

Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany, Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severozápadní a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Tišnov, Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí ve východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice, Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jihozápadní části), Židlochovice.

#### Důvody vymezení:

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

#### Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

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

#### Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

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

#### Termín: průběžně

#### Úkoly pro územní plánování:

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

- Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

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

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

Termín: průběžně

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

Vymezení:

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

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

#### Důvody vymezení:

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

#### Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

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

#### Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

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

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy<sup>8</sup>:

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

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

Termín: průběžně

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

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

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

Dne 1.8.2025 nabyt účinnosti zákon č. 49/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Pracovní podklady dle bodu 1) zatím zpracovány nebyly. Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích. Z výše uvedených důvodů nemá v tuto chvíli změna č.9 PÚR na návrh změny č.2 územního plánu ve Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, ani ve Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie, žádný vliv.

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

Nové plochy pro umístění obnovitelných zdrojů energie nejsou změnou č.2 navrhovány. Změnou č.2 upraveny podmínky pro umístění staveb v nezastavěném území dle §122 zákona č.283/2021Sb, včetně obnovitelných zdrojů energie.

S ohledem na to, že po prověření nejsou známy žádné nové požadavky na změny v území, které vyplývají z PÚR ČR je změna č.2 v souladu s PÚR ČR.

### **d.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Od doby vydání poslední změny č.1 nabyly účinnosti aktualizace č.6 a č.8 ZÚR ÚK.

Aktualizace č.8 řešila umístění ploch OZE a nemá dopad na území obce Vědomice.

Aktualizace č.6 řešila vymezení ploch a koridorů pro budoucí umístění záměrů těžby lithia v Krušných horách, tj. vymezení plochy pro povrchový areál Dolu Cínovec, pro překladiště hmot v Újezdečku, pro novou transformovnu (Dubí–Pozorka u Teplic), pro umístění závodu na zpracování lithia v Prunéřově u Kadaně a pro ukládání a zpracování materiálu z hornické činnosti v Lomu Libouš u Chomutova, včetně koridorů pro budoucí umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Tato aktualizace nemá vliv na území obce Vědomice.

S ohledem na výše uvedené jsou v následujícím vyhodnocení uvedeny pouze požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve vztahu k obsahu změny č.2. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

### **Základní priority**

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

Změnou č.2 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území.

Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Dále je navrženo rozšíření transformační plochy T.7.

Změnou č.2 bylo rozšířeno území s prvky regulačního plánu na část pozemků uvedených v regulačním plánu Vědomice.

Změnou č.2 se ruší podmínka zpracování regulačního plánu v ploše Z.7.

Změnou č.2 se zapracovává návrh liniové zeleně z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

### **Životní prostředí**

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

### **Hospodářský rozvoj**

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

Změnou č.2 není těžba nerostných surovin navrhována.

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

Změnou č.2 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 zastavená území.*

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

#### **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

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

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

#### **Dopravní a technická infrastruktura**

- (19) *Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).*

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 není koncepce likvidace odpadních vod stanovená v ÚP měněna.

#### **Sídelní soustava a rekreace**

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

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

**Sociální soudržnost obyvatel**

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

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

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

Průběh pořízení změny č.2 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.2 územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

**Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**

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

Změnou č.2 jsou aktualizovány limity v území a jsou obsaženy v grafické a textové části změny č.2.

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

V souladu s touto prioritou jsou změnou č.2 upraveny podmínky pro umístování staveb v záplavovém území dle §122 zákona č.283/2021Sb.

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

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

**Pokrytí území kraje územními plány**

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

Obec má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.2.

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

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

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

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

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

Obec má platný územní plán, ke kterému je pořizována změna č.2 a je tak s tímto úkolem v souladu.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.



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

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

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

Obec má platný územní plán, ke kterému je pořizována změna č.2 a je tak s tímto úkolem v souladu.

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

Změna č.2 respektuje přírodní a kulturní hodnoty řešeného území.

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

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

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

Změna č.2 těžbu nerostných surovin nenavrhuje.

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

Změna č.2 respektuje OP letiště.

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

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

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

Řešené území leží mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.

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

#### **4.2. Plochy a koridory nadmístního významu**

##### **4.2.1. SILNIČNÍ DOPRAVA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

- (123) *ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu II/240 Roudnice nad Labem, západní obchvat s mostem přes Labe. Koridor je sledován jako VPS – b – II/240. Šířka koridoru je stanovena 100 – 360 m.*

Koridor je v územním plánu vymezen v souladu se ZÚR ÚK. Změnou č.2 se mění pouze jeho označení a vymezení jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití, v souladu s požadavky zákona č.283/2021Sb. a Jednotného standardu, včetně jeho označení jako VPS. Změnou č.2 se dále pro takto vymezený koridor stanovují odpovídající podmínky.

#### 4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK v řešeném území vymezují následující prvky ÚSES:

**RBC 1298** Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj - funkční

**NRBK K10** Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7) - funkční

Výše uvedené prvky jsou v územním plánu zpřesněné v souladu s požadavky ZÚR ÚK a změnou č.2 se jejich vymezení nemění. Mění se pouze jejich označení v souladu s požadavky zákona č.283/2021Sb. a Jednotného standardu.

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

##### Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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

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

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 se nemění vymezení prvků ÚSES v řešeném území. Změnou č.2 se mění pouze jejich označení v souladu s požadavky zákona č.283/2021Sb. a Jednotného standardu.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

##### Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

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

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

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

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

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

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

Dílní kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

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

Změnou č.2 nebudou výše uvedené body dotčeny.

Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Dále je navrženo rozšíření transformační plochy T.7.

Změnou č.2 bylo rozšířeno území s prvky regulačního plánu na část pozemků uvedených v regulačním plánu Vědomice.

Změnou č.2 se ruší podmínka zpracování regulačního plánu v ploše Z.7.

Změnou č.2 se zapracovává návrh liniové zeleně z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

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

V řešeném území vymezují ZÚR ÚK VPS b-II/240 - Roudnice nad Labem, západní obchvat s mostem přes Labe.

Tato VPS je v územním plánu obsažena v souladu se ZÚR ÚK a změnou č.2 se její vymezení nemění. Mění se pouze její označení v souladu s požadavky zákona č.283/2021Sb. a Jednotného standardu.

## **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**

Nejsou známy žádné nové skutečnosti nadmístního významu, které by bylo koordinovat v rámci změny č.2.

Změna č.2 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.2 dotčeny.

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

Návrh změny č.2 územního plánu je zpracován na základě schváleného zadání změny.

Změnou č.2 se upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.283/2006Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změnou č.2 byla aktualizována hranice zastavěného území.

Změnou č.2 byl prověřen soulad s ÚSK ORP Roudnice nad Labem. Na základě tohoto prověření se změnou zapracovává návrh liniové zeleně na podkladu ÚSK.

Změnou č.2 byla provedena revize a aktualizace podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití dle požadavků zákona č.283/2021Sb. a souvisejících právních předpisů.

Změnou č.2 se rozšiřuje vymezení územní s prvky regulačního plánu na část pozemků uvedených v Regulačním plánu Vědomice.

Změnou č.2 se navrhuje rozšíření transformační plochy T.7 o část pozemku p.č. 211/6 v k.ú. Vědomice s využitím ploch BI.

Změnou č.2 se ruší podmínka zpracování regulačního plánu v ploše Z.7.

Návrh změny č.2 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.2 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP OPR Roudnice nad Labem.

Změna č.2 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.2 je zpracováno v souladu se zákonem č.283/2021 Sb. v platném znění, schváleným zadáním, metodikami MMR ČR a jednotným standardem.

Změna č.2 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.2 územního plánu bylo splněno.

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

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 4.8.2025, č.j. KUUK/112155/2025/ZPZ/Sik, není nutno změnu č.2 územního Vědomice posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu Vědomice na udržitelný rozvoj území" nebyla zpracována.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Dále je navrženo rozšíření transformační plochy T.7.

Změnou č.2 bylo rozšířeno území s prvky regulačního plánu na část pozemků uvedených v regulačním plánu Vědomice.

Změnou č.2 se ruší podmínka zpracování regulačního plánu v ploše Z.7.

Změnou č.2 se zapracovává návrh liniové zeleně z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

Změna č.2 je pořizována nad dokumentací úplného znění územního plánu Vědomice po změně č.1.

### i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývající ze změny stavebního zákona

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

- Mění se názvy jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním zákona č.283/2006Sb.
- Doplnuje se kapitola definice použitých pojmů.
- Upravují se podmínky využití dle požadavku stavebního zákona, včetně upřesnění podmínek umisťování staveb dle §122.
- Sjednocuje se vymezení koridoru přeložky silnice II/240 mezi textovou a grafickou částí ÚP ze zastavitelné plochy na koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití, včetně doplnění odpovídajících podmínek v textové části.
- Upravuje se formální označení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině, transformačních ploch, územních rezerv, území s prvky regulačního plánu a prvků ÚSES dle požadavků stavebního zákona a Jednotného standardu.

V grafické části změny č.2 jsou znázorněny a upraveny změny, které mají vliv na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy, u kterých dochází pouze ke změně názvosloví ploch a kódu jejich označení nejsou v grafické části vyznačeny. V grafické části jsou tedy vyznačeny návrhy změn, které mají územní dopad a jsou hlavní podstatou obsahu změny č.2. Jedná se o vyznačení ploch, u kterých dochází ke změně ve využití ploch.

#### Úpravy názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Změnou č.2 se upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití, které vychází z výše uvedeného nového stavebního zákona č.283/2021Sb. a standardu vybraných částí územního plánu. V případě nově stanovených využití je v tabulce níže uvedené pouze nové využití ze změny č.2.

Územní plán	Změna č.2 a úplné znění po změně č.2
Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	BI - bydlení individuální
Plochy bydlení v rodinných domech (BV)	BV - bydlení venkovské
Plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)	SV - smíšené obytné venkovské
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	OV - občanské vybavení veřejné
Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OV-KM)	OK - občanské vybavení komerční
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)	OS - občanské vybavení sport
Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)	RZ - rekreace v zahrádkářských osadách
Plochy pro individuální rekreaci (RI)	RI - rekreace individuální
Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby (VD)	VD - výroba drobná a služby
Plochy technické infrastruktury (TI)	TU - technická infrastruktura všeobecná
Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba (VZ)	VZ - výroba zemědělská a lesnická
Plochy veřejných prostranství (PV)	PU - veřejná prostranství všeobecná
Plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)	DS - doprava silniční
Plochy vodní a vodohospodářské (V)	WT - vodní a vodních toků
Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)	ZS - zeleň sídelní ostatní
Plochy lesní (PUPFL) / lesní školky	LU - lesní všeobecné
Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	ZO - zeleň ochranná a izolační
Plochy zemědělské - orná půda (Z-O)	AP - orná půda
Plochy ZPF - trvalé travní porosty (Z-T)	AL - trvalé travní porosty
Plochy zemědělské - chmelnice (Z-CH)	AT.1 - trvalé kultury - chmelnice
Plochy zemědělské - zahrady, sady (Z-Z)	AT.2 - trvalé kultury - zahrady, sady

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

Změnou č.2 se upravují čísla označení zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině, které vychází ze zákona č. 283/2021 Sb., vyhlášky č. 157/2024 Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

Pokud byla návrhová plocha již v ÚP obsažena, je jí změnou č.2 přiřazeno pořadové číslo a je zařazena mezi odpovídající plochy změn – viz komentáře ve sloupci poznámka.

Územní plán	Změna č.2 a úplné znění po změně č.2	Poznámka
Z1	CNZ.b-II240	změna označení z plochy na koridor dle ZÚR
Z2	Z.2	
Z3	Z.3	
Z4	Z.4	
Z5	Z.5	
Z6	Z.6	
Z7	Z.7	část plochy využita
Z8	Z.8	část plochy využita
Z9	Z.9	
Z10	Z.10	
Z1/5	Z.1-5	
P1	T.1	část plochy využita
P2	T.2	část plochy využita
P3	T.3	část plochy využita
P4	T.4	
P5	T.5	
P6	T.6	část plochy využita
P7	T.7	plocha částečně rozšířena změnou č.2
P8	T.8	
P9	T.9	
P11	T.11	část plochy využita
P12	T.12	
P13	T.13	
P14	T.14	
P15	T.15	
P16	T.16	část plochy využita
P18	T.18	část plochy využita
P19	T.19	
P1/4	-	plocha využita
-	K.1	plocha navržena v ÚP, změnou doplněno číselné označení
-	K.2	plocha navržena v ÚP, změnou doplněno číselné označení
-	K.3	plocha navržena v ÚP, změnou doplněno číselné označení
-	K.4	plocha navržena v ÚP, změnou doplněno číselné označení

**Úprava názvu ploch VPS, VPO a asanací:**

Změnou č.2 se upravuje grafické zobrazení a písmenné označení ploch VPS, VPO a asanací, které vychází z výše uvedeného zákona č.283/2021 Sb., vyhlášky č. 157/2024 Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

Změnou č.2 je rušen plošný návrh VPS E1, neboť toto vymezení neodpovídá vymezení v hlavním výkrese ÚP, kde je navrženo vedení zobrazeno liniově. Liniové zobrazení VPS E1 je změnou č.2 zachováno a není měněno. Upraveno je pouze číselné označení v souladu s jednotným standardem viz následující tabulka.

Změnou č.2 se ruší bodové VPS E2 pro trafostanici (její realizace je umožněna v rámci navržené liniové VPS E2).

Územní plán	Změna č.2 a úplné znění po změně č.2	Poznámka
D1/10	VD.b-II240	
D2	VD.2	změnou č.2 se ruší část VPS v rozsahu ploch ZS
V1	VT.1	
V2	VT.2	
V3	VT.3	
K2	VT.4	
E1	VT.5	změna zákresu z plošně vymezené VPS na liniovou VPS, včetně zrušení bodové VPS (TS)
E2	VT.6	
E3	-	návrh bodové VPS zrušen
E4	-	návrh bodové VPS zrušen
P1	VT.7	
U1	VU.LBC5	
U2	VU.LBKg	
U3	VU.LBKj	

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

Na základě porovnání aktuálních ÚAP ORP Roudnice nad Labem s obsahem územního plánu, se změnou č.2 upravuje kompletní zakres limitů v území. V grafické části dokumentace je zakresleno vždy nové vedení limitů, bez zakreslení zrušení původního vedení

- silnice II. a III. třídy včetně ochranného pásma
- cyklotrasa
- turisticky značené trasy
- ochranné pásmo letiště
- vodovodní řad
- vodní zdroj včetně ochranného pásma
- stoka splaškové kanalizace
- čerpací stanice odpadních vod
- čistírna odpadních vod včetně ochranného pásma
- nadzemní vedení elektrické energie 22kV, včetně ochranného pásma
- podzemní vedení elektrické energie 22kV, včetně ochranného pásma
- elektrárna
- trafostanice včetně ochranného pásma
- plynovod STL
- telekomunikační kabel
- radioreléová trasa
- anodové uzemnění
- základnová stanice
- vodní toky
- záplavové území Q100
- aktivní zóna záplavového území
- území zvláštní povodně
- závlahový vodovod
- vzdálenost 30m od okraje lesa
- památný strom
- výhradní bilancované ložisko nerostných surovin
- chráněné ložiskové území
- nemovité kulturní památky
- územní s archeologickými nálezy
- území ekologických rizik

- Celené správní území leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod.
- Celé správní území leží ve zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod.
- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

### **i.3 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území**

Změnou č.2 byla aktualizována hranice zastavěného území k 10.3.2026 v rozsahu celého správního území obce. Aktualizace byla provedena na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s požadavky stavebního zákona č.283/2021Sb. v platném znění. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace.

Změnou č.2 bylo prověřeno že došlo k využití u částí ploch Z.7, Z.8, T.1, T.2, T3, T.6, T.11, T.16, T.18 a celé plochy P1/4. Tyto plochy jsou zakresleny v grafické části změny zakresleny jako stav v území dle aktuálního využití.

Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.2 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu a koordinačního výkresu změny č.2 a textové části odůvodnění změny č.2 územního plánu.

### **i.4 Zdůvodnění návrhu transformačních ploch**

V souladu se schváleným zadáním se změnou č.2 navrhuje rozšíření transformační plochy T.7 o část pozemku p.č. 211/6 v k.ú. Vědomice s využitím ploch BI. Jedná se o zbývající logickou část pozemku 211/6, která nebyla vymezena k zastavění. Tato část pozemku byla v ÚP Vědomice před změnou č.1 vymezena pro přeložku silnice II/240. Jelikož došlo v rámci změny č.1 k přesunu koridoru přeložky silnice severozápadním směrem, je nyní možné a vhodné umožnit realizaci zástavby v rozsahu celé plochy T.7.

### **i.5 Zdůvodnění úprav koncepce veřejné infrastruktury**

Změnou č.2 se sjednocuje vymezení koridoru přeložky silnice II/240 mezi textovou a grafickou částí ÚP ze zastavitelné plochy na koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití, včetně doplnění odpovídajících podmínek v textové části. Jedná se o úpravu související s požadavky zákona č.283/2021Sb. a Jednotného standardu. Úprava se týká i označení koridoru, kdy není přípustné, aby označení koridoru obsahovalo „lomítko“.

### **i.6 Zdůvodnění úprav podmínek pro využití ploch**

V souladu s požadavky zadání se změnou č.2 upravují podmínky využití jednotlivých ploch, včetně podmínek prostorového uspořádání tak, aby odpovídaly platnému znění zákona č.283/2021 Sb. a dalších právních předpisů. Cílem úprav je reagovat na aktuální znění právních předpisů, potřeb v území a aplikaci územního plánu při rozhodování v území, se zohledněním požadavků nadřazených dokumentací. V souladu s tímto jsou upraveny a doplněny i pojmy a definice územního plánu, pokud nejsou definovány právními předpisy.

Úpravy se týkají jak ploch v zastavěném území a zastavitelných a transformačních plochách, tak v nezastavěném území. Konkrétní úpravy jsou znázorněny v textu s vyznačením změn.

Změnou č.2 jsou dále upraveny podmínky pro umísťování staveb ve veřejném zájmu, včetně staveb umísťovaných dle §122 odst. 1 stavebního zákona. Stanoveny jsou podmínky, které vylučují umísťování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie, a to ve veřejném zájmu, z důvodu ochrany zastavěného a zastavitelného území s ohledem na jeho kulturní a přírodní hodnoty. Dále jsou z důvodu ochrany nezastavěného území a krajiny stanoveny podmínky pro umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví a těžbu nerostných surovin. Stanovené podmínky ploch ve volné krajině vychází z historického vývoje řešeného území, které sloužilo převážně pro lesní hospodaření a zemědělskou prvovýrobu bez staveb pro zemědělství ležících samostatně ve volné krajině. Stanovené podmínky umožňují realizaci staveb v omezeném rozsahu, které odpovídají potřebám i samostatně hospodařícím zemědělcům.

### **i.7 Zdůvodnění úprav ve vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie**

Změnou č.2 bylo prověřeno, že i nadále trvá potřeba na prověření využití ploch Z.6 (US.1), T.14 (US.2), T.16 (US.3) a T.18 (US.4) územní studií. Z tohoto důvodu a s ohledem na požadavek zákona č.283/2021Sb., se změnou č.2 stanovuje termín pro pořízení územní studie do 30.6.2032.



**i.8 Zdůvodnění úprav ve vymezení ploch s podmínkou vydáním regulačního plánu**

V souladu se zadáním se změnou č.2 ruší podmínka vydání regulačního plánu v ploše Z.7.

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

Změna č.2 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

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

Změna č.2 žádné nové zastavitelné plochy nenavrhuje. Navrženo je pouze nepatrné rozšíření transformační plochy T.7. Z tohoto důvodu není zpracováno vyhodnocení účelného využití zastavěného území.

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

Změnou č.2 se rozšiřuje vymezení územní s prvky regulačního plánu na část pozemků uvedených v Regulačním plánu Vědomice. Jedná se o nově vymezená území v rozsahu zastavitelných částí ploch s využitím BI a SV.

Stanovené podmínky pro stanovená území U.2 – U.5 vychází částečně z podmínek obsažených v Regulačním plánu Vědomice, který je změnou č.2 rušen. Při stanovení podmínek byla zohledněna již realizovaná zástavba a dále aktuální požadavky obce, se zohledněním proběhlých investic do veřejné infrastruktury. Podmínky pro území s prvky regulačního plánu byly doplněny primárně pro plochy BI.

Důvodem stanovení podmínek jsou zvýšené požadavky na ochranu hodnot území, jako je ochrana charakteru a struktury stávající zástavby, pro kterou jsou v případě řešeného území typické a převažující šikmé střechy, které napomáhají začlenění nové zástavby do celkového obrazu sídel a ochrana krajinného rázu. Změna touto úpravou respektuje a zohledňuje vystavěné prostředí obce a chrání stávající hodnoty v území.

**m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa****m.1 Zemědělský půdní fond**

Změna č.2 navrhuje rozšíření transformační plochy T.7 s využitím BI – bydlení individuální na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako zemědělská půda.

Podrobnější zdůvodnění navržené plochy, je uvedeno v kapitole i.3 odůvodnění změny č.2.

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

Změna č.2 navrhuje nové odnětí ZPF v rozsahu 0,0600 ha. Zábory ZPF jsou tvořeny ze 100% půdami s IV. třídou ochrany. Půdy s I., II., III., a V. třídou ochrany nejsou dotčeny.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

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

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
T.7	BI	0,0600				0,0600						
	BI	0,0600	0,0000	0,0000	0,0000	0,0600	0,0000			0,0000		
Σ	CELKEM	0,0600	0,0000	0,0000	0,0000	0,0600	0,0000			0,0000		

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

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

Změnou č.2 nedojde k záboru ploch PUPFL.

### n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č.2.

### o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Před společným jednáním a veřejným projednáním provedl pořizovatel ve spolupráci s projektantem částečnou kontrolu souladu datové části změny č.2 s jednotným standardem. Kontrola byla provedena validačním nástrojem na Národním geoportálu územního plánování s výsledkem „Bez chyb, s varováním“.

### p. Text s vyznačením změn

**POZNÁMKA:** V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.2 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou č.2 doplňuje, **modře zvýrazněný a přeškrtnutý text** se změnou č.2 ruší.

### a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, ~~dříve zpracované územně plánovací dokumentace a aktualizovaných průzkumů v terénu k 31.8.2014, Změnou č.1 ÚP Vědomice je aktualizováno k 31.12.2022~~ **10.3.2026** a je přehledně vyznačeno ve výkrese základního členění území, resp. hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Vědomice.

~~Hranice zastavěného území vychází z hranice intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), zachycené v mapách KN, která je rozšířena o aktuální zastavěné či jinak využívané pozemky.~~ Hranice vymezuje hlavní ~~souvislé~~ zastavěné území sídla Vědomice s částí Zavadilka, samostatnou lokalitu sportovního areálu Pod Lipou za silnicí II/240 a dále produkční areál uvnitř lesního masivu na severním okraji řešeného území a další samostatně dislokované lokality – jednotlivé chaty v lokalitě Ostende a izolované zahrádky.

### b. Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

Koncepce rozvoje obce Vědomice vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení nových rozvojových ploch jako nástroje stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině s cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Navržený rozsah zastavitelných ploch je vymezen zejména s ohledem na dynamiku rozvoje blízkých středisek osídlení s významnou ekonomickou základnou (Roudnice nad Labem, Štětí, resp. Litoměřice) a dále s ohledem na výhodnou polohu obce v blízkosti dálnice D8 a sportovního rekreačního areálu ve vysoce kvalitním přírodním prostředí.

~~Změnou č.1 ÚP Vědomice je v souladu s aktuální nadřazenou ÚPD umístěn~~ **V souladu se ZÚR ÚK je navržen** koridor přeložky silnice II/240 (**CNZ. b-II/240**) do polohy západního obchvatu Vědomic maximálně odsunutého od zastavěného území na okraj katastrálního území ~~a zároveň jsou do územního plánu doplněny plochy individuálního bydlení, což nemá zásadní dopad na celkovou koncepci rozvoje obce.~~

Stávající plochy individuální rekreace (zejména chaty v lokalitě Ostende) zůstanou ve stávajícím rozsahu zachovány striktně však bez dalšího rozšiřování či dokonce nové výstavby dislokované mimo vymezené zastavěné území.

V území řešeném ÚP Vědomice se vyskytují přírodní hodnoty vázané především na vodní tok řeky Labe, šířeji pak na významnou krajinnou i historickou dominantu celého regionu - horu Říp (mimo vlastní řešené území), nejsou zde však registrována žádná zvláště chráněná území přírody.

Jediná nemovitá kulturní památka – areál poplužního dvora s barokním statkem, rejstříkové číslo 43355/5-2423, je územním plánem plně respektována, do jeho pohledového okolí a zájmového

území není navrhována žádná nová aktivita. Stejně tak je respektována v ÚAP definovaná hodnota krajinného rázu (řeka Labe a okolí, lesy mezi Vědomicemi, Kyškovicemi, Chodouny a Vrbicí), podpořená výše uvedeným návrhem zmenšení CHLÚ Vědomice a doplněním lesa na severním okraji řešeného území v návaznosti na přeložku silnice II/240. Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. Definované prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území, jsou v návrhu ÚP plně respektovány.

Vymezení chráněného ložiskového území Vědomice na výhradním ložisku šterkopísku 300220000 Kyškovice – Vědomice je s ohledem na definované hodnoty území (viz ÚAP ORP Roudnice nad Labem) navrženo omezit o okraje lesního porostu, kde je vymezen **územní** systém ekologické stability **krajiny** – LBC a LBK. Výhledově tak nedojde ke střetu zastavěného či zastavitelného území se zájmy těžby.

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

Hlavní zásadou celkové urbanistické koncepce nového ÚP Vědomice je kontinuita vývoje území a urbanistické struktury a obnova dochovaných hodnot při nabídce možnosti jejího rozvoje. Návrh tak sestává nejen z vymezení ploch pro novou výstavbu, ale také z návrhu regenerace stávajících fondů i ostatních tradičních prvků a hodnot řešeného území. Návrh rozvojových ploch je tedy navrhován jako dlouhodobá prostorová limita zastavitelného obvodu sídla, prioritně však musí být vyvinut tlak na využití a záchranu (regenerace či přestavba) stávajících ploch a stavebních fondů před extenzivním přelitím výstavby na volné plochy. Cílem je zejména ochrana krajiny a ZPF a zamezení vzniku nevyužívaných či nevhodně užívaných lokalit uvnitř sídla, kde je možná obnova, resp. ještě lépe orientace na drobnou podnikatelskou činnost v oblasti výrobních a nevýrobních služeb apod.

Nové plochy zejména pro bydlení a rekreaci jsou navrženy při zohlednění všech vymezených limitů a omezení jednak jako **plochy přestavby** **transformační plochy**, tj. **přestavba** **transformace** či regenerace stávajících ploch, zástavba proluk, resp. zástavba ploch zahrad a záhadenků uvnitř zastavěného území (označeny indexem **PT**), zároveň návrh ÚP Vědomice vymezuje **nová zastavitelná území** **nové zastavitelné plochy** (označena indexem **Z**) v kontaktu se stávající zástavbou a to pro převažující funkci bydlení a smíšenou zástavbu. Pro rozvojové plochy v centru obce **je zpracován a vydán regulační plán Vědomice, kde se předpokládá díky připravenosti výstavba v nejbližším období** **jsou stanoveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu U.2.**

V ÚP Vědomice je dále vymezena plocha územní rezervy (**ÚRR.1**) **pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby** **s využitím VD - výroba drobná a služby** v návaznosti na stávající zemědělský areál **a dopravní trasy a dále územní rezerva pro plochy dopravní infrastruktury a to zejména jako ochrana tohoto území pro dlouhodobě definované zájmy.**

**Změnou č.1 ÚP Vědomice je aktualizováno využití ploch (BI, BV, RZ) a do územního plánu je doplněna plocha zastavitelná (Z1/5) a plocha přestavby (P1/4), obě s funkcí individuálního bydlení se stanovenými podmínkami (viz kapitola f).**

Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z Hlavního výkresu (grafická část, výkres č.2), jednotlivé zastavitelné plochy a **plochy přestavby** **transformační plochy** jsou označeny indexy uvedenými také ve Výkrese základního členění území č.1 s následující specifikací a předpokládanou kapacitou:-

#### **PLOCHY ZMĚN:**

<b>Číslo</b>	<b>funkce</b>	<b>lokalita</b>	<b>kapacita</b>	<b>etapa</b>
<del>Z1</del>	<del>DI-S</del>	<del>Na Zavadilce</del>	<del>západní obchvat II/240</del>	
Z.2	BI	V lese	5 RD	1
Z.3	BI	V lese	2 RD	1
Z.4	BI	Zahradní, Květinová	8 RD	1
Z.5	BI	Na Průhonu	5 RD	1
Z.6	BI	Chovatelů	4 RD	1
Z.7	BI	Regulační plán	<del>92-91</del> RD	1
	<del>SM-VSV</del>		10 SM-V	

	VD		VD	
Z.8	BI	K Ostende	<del>2 RD</del>	1
Z.9	<del>DIS-SDS</del>	Sportareál sever	parking, ČSPHM	1
Z.10	OV	Na Průhonu	obč. vybavenost	1
Z.1/5	BI	U hrušky	1 RD	1

**PLOCHY PŘESTAVBY:**

Číslo	funkce	lokalita	kapacita	etapa
<del>P1</del> T.1	BI	Na Zavadilce sever	<del>4</del> 2 RD	1
<del>P2</del> T.2	BI	Na Zavadilce	<del>6</del> 1 RD	1
<del>P3</del> T.3	BI	Na Zavadilce - Nová	<del>10</del> 8 RD	1
<del>P4</del> T.4	BI	Zahradní - U nového lesa	10 RD	1
<del>P5</del> T.5	BI	Ovocná	2 RD	1
<del>P6</del> T.6	BI	Na Zavadilce - Ovocná	<del>4</del> 1 RD	1
<del>P7</del> T.7	BI	Zahradní sever	2 RD	1
<del>P8</del> T.8	BI	Ovocná	1 RD	1
<del>P9</del> T.9	BI	Ovocná	1 RD	1
<del>P10</del>	<del>BI</del>	<del>Zahradní</del>	<del>1 RD</del>	<del>1</del>
<del>P11</del> T.11	BI	Zahradní - Bezejmenná	<del>4</del> 1 RD	1
<del>P12</del> T.12	BI	Zahradní	0 RD (do Z.4)	1
<del>P13</del> T.13	BI	Chovatelů - Pod Lešem	6 RD	1
<del>P14</del> T.14	BI	Chovatelů	2 RD	1
<del>P15</del> T.15	OV	Na Průhonu	OV (k Z.10)	1
<del>P16</del> T.16	BI	Chovatelů – jih	<del>5</del> 4 RD	1
<del>P18</del> T.18	<del>SM-VSV, BI</del>	Na Průhonu – Ke statku	<del>20</del> 14 RD	1
<del>P19</del> T.19	VD	Ke statku	VD	1
<del>P1/4</del>	<del>BI</del>	<del>Zahradní-U nového lesa</del>		

Kromě návrhu nového využití ploch je v územním plánu jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění komunikační sítě včetně veřejných prostranství a zařízení technické infrastruktury jako podmínky pro rozvoj řešeného území.

V návaznosti na vysoké kvality krajinné zeleně se návrh systému sídelní zeleně soustřeďuje na ochranu zastavěného území před nepříznivými vlivy převládajících větrů a zároveň eliminaci vlivů navržené přeložky II/240, tj. návrh pásu izolační zeleně na západním okraji sídla a doplnění lesních pozemků taktéž s izolační funkcí na severovýchodním okraji zastavitelných ploch. Systém sídelní veřejné zeleně parkově rekreačního charakteru, vázaný zejména na plochy podél Labe, je doplněn ~~koridory zeleně na veřejných prostranstvích~~ plochami ZS - zeleň sídelní ostatní v ploše Z.7 ~~podle platného regulačního plánu~~.

~~Změnou č.1 ÚP Vědomice jsou v souladu s aktuálním využitím upraveny podmínky pro využití ploch zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) jejich doplněním o možnost umístění drobných staveb souvisejících s užíváním veřejného prostranství (např. bistro, pergoly či další prvky drobné architektury).~~

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

- BI - bydlení individuální
- BV - bydlení venkovské
- SV - smíšené obytné venkovské
- OV - občanské vybavení veřejné
- OK - občanské vybavení komerční

OS - občanské vybavení sport  
 RZ - rekreace v zahrádkářských osadách  
 RI - rekreace individuální  
 VD - výroba drobná a služby  
 TU - technická infrastruktura všeobecná  
 VL - výroba lehká  
 PU - veřejná prostranství všeobecná  
 DS - doprava silniční  
 WT - vodní a vodních toků  
 ZS - zeleň sídelní ostatní  
 ZO - zeleň ochranná a izolační  
 AT.2 - trvalé kultury - zahrady, sady

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

V ÚP Vědomice je navrženo rozšíření ploch ~~občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV)~~ OV - občanské vybavení veřejné v návaznosti na stávající areál Obecního úřadu, další zařízení mohou být umístěna i plochách ~~smíšených (SM-V)~~ SV - smíšené obytné venkovské jako součást obytných objektů – vestavěná vybavenost. V lokalitě „Pod Lipou“ je zbudován nový areál vodních sportů (~~OV-S~~ OS - občanské vybavení sport) jehož výstavba je vyvolána lokalizací malé vodní elektrárny v místě stávajícího kanálu pod mostem na Labi.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy ~~veřejných prostranství (PV)~~ PU - veřejná prostranství všeobecná sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků a to jak stávající, tak i nově navržené - jedná se o prostranství k umístění komunikací, zeleně a rekreačních ploch v nové zástavbě.

## Doprava

Vedení silniční sítě je v území dlouhodobě stabilizováno, na silnici II/240 z Roudnice nad Labem na Polepy jsou v jediné křižovatce připojeny silnice III/24053 do Kyškovic a III/24052, která je ukončena ve Vědomicích. V souladu s nadřazenou ÚPD je navržen koridor přeložky silnice II/240 (CNZ.b-II/240) do polohy západního obchvatu Vědomic maximálně odsunutého od zastavěného území na okraj k. ú. Vědomice, navazující na umístění nového mostu přes Labe (ÚP Roudnice nad Labem). **Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor navržený, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umístění a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení staveb, pro kterou byl koridor vymezen. Koridor je zároveň vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.b-II/240).**

V rámci ploch veřejných prostranství jsou navrženy přístupové komunikace, které zpřístupňují navrhované rozvojové lokality. Podle potřeby a možností budou provedeny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací ke stávající i nově uvažované zástavbě - dílčí rozšíření v rámci stávajících profilů a zkvalitnění povrchů, to platí i pro přístup do ~~lokality plochy P16~~ T.16, Z.6 ze silnice II/240.

~~Změnou č.1 ÚP Vědomice do územního plánu doplněné plochy individuálního bydlení Plocha P1/4 a Z.1/-5 budou bude~~ dopravně ~~napojeny~~ napojena z přilehlých místních komunikací.

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů, stejně tak i parkovací nároky případných provozoven. V klínu mezi současnou silnicí II/240 a přístupovou komunikací ke sportovnímu areálu je navrhována parkovací plocha zejména pro rozsáhlý sportovní areál, doplněná čerpací stanicí pohonných hmot.

Řešeným územím vede nadmístní cyklostezka č.2 „Labská stezka“, na kterou jsou napojeny navazující cyklotrasy, vedené po stávajících místních a účelových komunikacích.

Labská vodní cesta je v území stabilizována, ostatní druhy dopravy nejsou v území zastoupeny.

### Vodní režim v území

V řešeném území je vymezeno záplavové území řeky Labe s jeho aktivní zónou, zasahuje do něj i hranice zvláštní povodně VD Orlík bez dopadu na urbanistickou koncepci ÚP Vědomice. Na realizované protipovodňové opatření – zemní val k lokalitě Ostende navazuje protipovodňová ochrana předmostí silnice II/240.

### Zásobování pitnou vodou

Vodovodní síť je v dobrém technickém stavu a územním plánem nejsou navrhovány žádné koncepční změny, návrhy na úpravu vodovodní sítě vycházejí z potřeby zásobování rozvojových ploch pitnou vodou. Největší úpravy, resp. nové vodovodní řady napojené na stávající vodovodní síť, byly navrženy v rámci ~~platného regulačního plánu (plocha Z7)~~ **plochy Z.7**, kde byla dále navržena přeložka vodovodního přívaděče DN 350. ~~Distribuční vodovodní řady navržené v rámci regulačního plánu nejsou do územního plánu přebírány, v grafické příloze jsou zakresleny pouze přeložka nadřazeného vodovodního přívaděče~~ a největší navrhovaný okruh, vedoucí podél východního a jižního okraje rozvojových ploch. Další navrhované záměry a přestavbové plochy jsou napojitelné ze stávající vodovodní sítě.

### Kanalizace

Návrh respektuje stávající splaškovou kanalizační síť vč. čerpacích stanic, která není koncepčně měněna stejně tak jako čištění odpadních vod na centrální čistírně odpadních vod na břehu Labe. Největší úpravy na stávající kanalizační síti byly navrženy ~~opět v rámci platného regulačního plánu (plocha Z7)~~ **v ploše Z.7** – jedná se o nové stoky, napojené na stávající jednotnou kanalizační síť a dále dílčí přeložka stávající hlavní stoky. Hlavní kanalizační sběrač je však respektován a byl nad ním navržen zelený pás. ~~Úpravy stokové sítě navržené v rámci regulačního plánu nejsou do územního plánu přebírány, v grafické příloze je zakreslena pouze přeložka stávající kanalizace vedoucí podél východního a jižního okraje rozvojových ploch.~~

Navrhované plochy ploch změn a přestavby se nacházejí v dosahu stávající stokové sítě a budou napojeny prostřednictvím krátkých přívodů.

### Zásobování plynem

Stávající koncepce plynofikace řešeného území není územním plánem měněna.

~~Největší úpravy na stávající vodovodní síti byly navrženy v rámci platného regulačního plánu (plocha Z7) – navržené nové plynovodní řady jsou napojené na stávající středotlakou plynovodní síť, přičemž tyto distribuční řady nejsou do územního plánu přebírány.~~

V grafické příloze je zakreslen pouze navrhovaný plynovod vedoucí podél východního okraje rozvojových ploch. Plochy změn a přestavby nově vymezené územním plánem s nárokem na plynofikaci zemním plynem budou zásobovány ze stávající středotlaké plynovodní sítě. Krátké přírodní větve ze stávající plynovodní sítě jsou navrženy pro zásobování ploch **P4T.4, P7T.7**.

### Zásobování elektrickou energií

Tranzitní trasa VN 22 kV, procházející podél jižního okraje zástavby místní části Zavadilka, koliduje s plochami navrhované zástavby (Z.7). ~~Návrhy přeložek sítě rozvodů elektrické energie byly podrobně řešeny v platném regulačním plánu a do územního plánu jsou v plném rozsahu převzaty. Návrhy spočívají v~~ **Územní plán navrhuje** přeložení stávající nadzemní trasy a nahrazení její části kabelovým vedením, v rámci kabelizace jsou navrženy 2 nové trafostanice **TSN 1** a **TSN 2**, které budou sloužit k zásobování ploch ~~řešených regulačním plánem~~ elektrickou energií.

Jiné zásahy do sítě rozvodů elektrické energie na úrovni VN 22 kV nejsou v územním plánu navrhovány. Vymezené rozvojové plochy budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících trafostanic (nutné bude zřejmě zvýšení výkonu transformátorů v některých stávajících TS). Rozšíření sítě NN do nově navrhovaných ploch není územním plánem řešeno.

V objektu jezu na pravém břehu řeky Labe je malá vodní elektrárna, elektrický výkon z elektrárny je vyveden podél komunikace II/240 a zaústěn do stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV vedoucího k trafostanici sportovního areálu.



## Telekomunikace a radiokomunikace

Nepočítá se s koncepčními změnami stávajících tele- ani radiokomunikačních sítí.

~~Změnou č.1 ÚP Vědomice do územního plánu doplněné plochy individuálního bydlení~~ **Plocha P1/4 a Z.1/5 budou bude napojeny napojena** na dostupné inženýrské sítě uložené v přilehlých místních komunikacích.

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

Koncepce uspořádání historicky zemědělské krajiny vychází zejména z potřeby respektování jejich vysokých hodnot včetně prvků nadregionálního a regionálního ÚSES. Celkové uspořádání krajiny řešeného území s dominantní osou Labe je v zásadě stabilizované, návrh lokalizace rozvojových ploch pak vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území s minimálními návrhy na jejich změny (viz Hlavní výkres č.2), které jsou navrženy jako ochranná zeleň zastavěného území a navrženého dopravního koridoru **CNZ.b-II/24a doplnění lesních ploch**.

Základem ÚSES v řešeném území je zpřesněný vymezený nadregionální biokoridor NRBK-K10 Stříbrný roh – Polabský luh s vodní i nivní částí a vymezená část regionálního biocentra RBC-1298 Bažantnice u Roudnice, Dobříšský háj, které pokračuje směrem severním do k.ú. Kyškovice. Z RBC je směrem severním veden propojovací lokální biokoridor LBK-g, který je v celém řešeném území funkční, vymezený na lesních pozemcích. V lese na tomto LBK je umístěno lokální biocentrum LBC .5, ~~kteé je oproti plánu ÚSES (I.M. Rothbauer – projekční kancelář Ústí nad Labem, prosinec 2003) a ÚAP posunuto na okraj lesa a zastavěného území~~. Z LBC se pak LBK rozvětluje – LBK-g vede směrem severním a v souladu s ÚP Kyškovice pokračuje na jeho katastrální území, LBK j pokračuje po okraji lesa směrem severozápadním do k.ú. Černěves. Lokální biocentrum a lokální biokoridory, vymezené v hlavním výkrese, jsou zároveň definované jako veřejně prospěšná opatření v kapitole g). a ve výkrese č.3.

Návrhem ÚP Vědomice není narušena prostupnost krajiny, jsou zachovány všechny místní i účelové komunikace v krajině, navazující na dopravní systém zastavěného území. Tyto komunikace jsou pak využity i ~~při návrhu sítě cyklostezek~~ **pro síť cyklotras**, kde místní trasy jsou navázány na nadmístní cyklostezku č.2 „Labská stezka“.

S ohledem na lokalizaci zastavěného území v ploché nivě, ze severu ohraničené lesním masivem, nejsou navrhována protierozní opatření proti nátoky přívalových vod. Proti větrné erozi a jejím negativním vlivům na zastavěné území je navržen z návětrné západní strany izolační pás zeleně **(K.1)** v šířce cca 50-70 metrů, který přímo navazuje na stávající a navrhovanou zástavbu s cílem tuto ochránit také proti případným negativním vlivům z provozu na navržené přeložce silnice II/240.

V řešeném území byla po ničivé povodni v roce 2002 již realizována protipovodňová opatření ~~(viz grafická část – obnova původního protipovodňového valu)~~, která byla doplněna další částí těchto opatření zejména z hlediska ochrany předmostí – tělesa silnice II/240. Navrhovaná přeložka silnice II/240 překonává vymezené záplavové území na mostním tělese a nezhorší tedy odtokové poměry v území, naopak zemní val této přeložky od mostu dále na sever může působit jako ochrana proti případnému zpětnému rozlivu. Rozhodujícím aspektem protipovodňové ochrany je pak skutečnost, že do vymezeného záplavového území nejsou navrženy žádné rozvojové plochy. Všechny lužní a travní porosty jako doprovod řeky Labe jsou zachovány a stanovením regulativů pro jednotlivé funkční druhy zeleně je ochráněna jejich prioritní funkce při odvádění a absorpci vody.

Rekreace je významnou funkční součástí obce Vědomice, kde vedle vysoce kvalitního přírodního prostředí vhodného ke každodenní rekreaci jsou lokalizována zařízení nadmístního významu – sportovní areál Pod Lipou a plavecký areál. Také nově zřízené hřiště nad statkem má z hlediska užívání nadmístní charakter (školské zařízení), nicméně je zakomponováno do budoucího rozhodujícího rozvojového celku Vědomic ~~(viz regulační plán)~~. V poslední době byla rekreační funkce posílena o nový areál vodních sportů pod mostem do Roudnice nad Labem v návaznosti na nově dokončený plavecký areál s řadou doplňkových služeb. Všechny tyto rekreační aktivity budou propojeny cyklostezkou „Labská stezky č.2“.

Vymezení chráněného ložiskového území na výhradním ložisku šterkopísku 300220000 Kyškovice – Vědomice je s ohledem na definované hodnoty území ~~(viz ÚAP ORP Roudnice nad~~



~~Labem~~) navrženo omezit o okraje lesního porostu, kde jsou vymezeny lokální biokoridory (LBK) s vloženým lokálním biocentrem (LBC). Výhledově tak nedojde ke střetu zastavěného či zastavitelného území se zájmy těžby.

~~Změnou č.1 ÚP Vědomice byly na základě kladného vyjádření orgánu ochrany lesa změněny pozemky p.č. 213/1 a 215/3 v k.ú. Vědomice z plochy lesní (PUPFL) na plochu zeleně ochranné a izolační (ZO). Územní plán navrhuje plochy změn v krajině K.2 a K3 s využitím ZO - zeleň ochranná a izolační. Požadavky vyplývající z územní studie krajiny jsou podrobně vyhodnoceny v Odůvodnění bez dopadu na řešení Změny č.1 ÚP Vědomice.~~

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

PU - veřejná prostranství všeobecná

DS - doprava silniční

WT - vodní a vodních toků

LU - lesní všeobecné

ZO - zeleň ochranná a izolační

AP - orná půda

AL - trvalé travní porosty

AT.1 - trvalé kultury - chmelnice

AT.2 - trvalé kultury - zahrady, sady

**f. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), ~~plochy přestavby~~ ~~transformační plochy~~, ~~plochy změn v krajině~~ a plochy zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem ~~PT~~, ~~K~~, resp. Z s číselným kódem) a plocha územní rezervy (index ~~ÚR-R~~ – v grafice překryvná vrstva jako lemovka plochy s určením budoucí funkce, přičemž platí stávající využití území).

Takto specifikované plochy ~~jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz grafická část – Hlavní výkres č.2) a mají dále v textu stanoven hlavní účel využití (funkce) a případné podmínky prostorového uspořádání:~~

## PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### ~~ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY~~

#### ~~Plochy bydlení~~

~~BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské~~ BI - bydlení individuální

~~BV – bydlení v rodinných domech venkovské~~ BV - bydlení venkovské

#### ~~Plochy rekreace~~

~~RI – plochy pro individuální rodinnou rekreaci~~ RI - rekreace individuální

~~RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady~~ RZ - rekreace v zahrádkářských osadách

#### ~~Plochy občanského vybavení~~

~~OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura~~ OV - občanské vybavení veřejné

~~OV-KM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední~~ OK - občanské vybavení komerční

~~OV-S – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~ OS - občanské vybavení sport

#### ~~Plochy smíšené obytné~~

~~SM-V~~ plochy smíšené obytné venkovské ~~SV~~ - smíšené obytné venkovské

#### **Plochy výroby a skladování**

~~VD~~ plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby ~~VD~~ - výroba drobná a služby

~~VZ~~ plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba ~~VZ~~ - výroba zemědělská a lesnická

#### **Plochy technické infrastruktury**

~~TI~~ plochy technické infrastruktury ~~TU~~ - technická infrastruktura všeobecná

#### **Plochy veřejných prostranství**

~~PV~~ plochy veřejných prostranství ~~PU~~ - veřejná prostranství všeobecná

#### **Plochy dopravní infrastruktury**

~~DI-S~~ plochy dopravní infrastruktury silniční ~~DS~~ - doprava silniční

#### **~~NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ~~**

#### **~~Plochy vodní a vodohospodářské~~**

~~V~~ plochy vodní a vodohospodářské ~~WT~~ - vodní a vodních toků

#### **Plochy zemědělské**

~~Z-O~~ plochy zemědělské - orná půda ~~AP~~ - orná půda

~~AL~~ - trvalé travní porosty

~~Z-CH~~ plochy zemědělské - chmelnice ~~AT.1~~ - trvalé kultury - chmelnice

~~Z-Z~~ plochy zemědělské - zahrady, sady ~~AT.2~~ - trvalé kultury - zahrady, sady

#### **Plochy lesní**

~~PUPFL~~ plochy lesní ~~LU~~ - lesní všeobecné

#### **Plochy systému sídelní zeleně**

~~ZV~~ plochy zeleně na veřejných prostranstvích ~~ZS~~ - zeleň sídelní ostatní

~~ZO~~ plochy zeleně ochranné a izolační ~~ZO~~ - zeleň ochranná a izolační

### **Podmínky pro území s prvky regulačního plánu**

**Pro vymezené území označené indexem U.1** (viz výkres č.1 Výkres základního členění území) platí společné podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu :

- nepřípustné jsou architektonické typy domů a prvky nesourodé s charakterem venkovské, resp. navazující zástavby (sruby, roubenky apod.)
- maximální přípustná podlažnost je 1,5 nadzemního podlaží (1,5 NP) u ploch ~~bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)~~ ~~BI~~ - bydlení individuální a ploch ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~ ~~BV~~ - bydlení venkovské, 2,5 NP pak u plochy ~~smíšené obytné venkovské (SM-V)~~ ~~SV~~ - smíšené obytné venkovské, tzn. přízemí resp. přízemí s patrem a využitelné podkroví (prostor pod krovem určený k účelovému využití případně k bydlení s max. výškou svislé nadezdívky 1,3m od úrovně podlahy), event. ustupující patro v rozsahu max. 75% přízemí, tzn. nepovolují se plná 2 nadzemní podlaží („kostka“ s plochou střechou a dvěma patry, případně s využitelnou střechou např. pro pobytovou terasu)
- v případě dostaveb proluk bude dodržena založená stávající stavební čára a umístění sousedních hlavních staveb - v případě nejednotnosti umístění sousedních staveb ve vazbě na veřejné prostranství bude nová stavba posuzována vždy individuálně tak, aby jejím umístěním bylo prokázáno, že nedošlo k narušení urbanistické struktury sídla
- na každém pozemku určeném pro výstavbu budou realizována 2 parkovací místa na 1 bytovou jednotku bez ohledu na rozlohu bytu
- oplocení pozemků musí respektovat vymezená veřejná prostranství, tzn. že ploty budou umístěny na uliční čáře a do veřejného prostranství budou průhledné nebo poloprůhledné (dřevěné plačkové oplocení či drátěná pole) – nepřípustné je plné oplocení z tvárníc, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek apod., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru. Maximální výška oplocení bude do 180cm s max. výškou podezdívky 60cm, pokud je plot tvořen hustou vegetací (živý plot), pak do maximální výšky 2m.
- tvary střech jsou předepsány sedlové, event. polovalbové souměrné se sklonem od 27 do 45 stupňů u objektů hlavních, krytiny budou použity skládané (keramické či betonové, příp. z jiných

- materiálů s charakterem skládané krytiny) v barvě červené nebo červenohnědé, hnědé, u ploch BI se výjma výše uvedených přípouští střecha barvy šedé, případně černé
- v ploše BI se výjma vedlejších staveb přípouští plochá střecha pouze u bungalovů s tím, že nebude využitelná jako pobytová terasa

**Pro vymezené území označené indexem U.2** (viz výkres č.1 Výkres základního členění území) platí společné podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu:

- materiálové a vizuální provedení vlastního oplocení:
  - celková výška oplocení od přilehlého chodníku: max.180 cm
  - maximální výška podezdívky (plné části): 60 cm
  - materiál podezdívky (plné části): povrchově upravený beton, betonové tvarovky (plotovky), cihly bílé příp. šamotové, přírodní kámen, omítané zdivo
  - materiál výplně: pletivo napínané, pletivo v rámech  
při použití dřevěných tyčových prvků bude poměr mezi plochou prvku a mezery max. 50%
  - výjimkou může být oplocení objektů na v částech území při silnici II. třídy a části přiléhající k ploše výroby drobné a služeb, kde ploty mohou být neprůhledné plné, tzn. plně výplně s podezdívkou o maximální výšce 180 cm nad úrovní přilehlého terénu
- stavební čára - 7,0m od hranice pozemku veřejného prostranství tak, aby před vjezdem do garáže bylo umožněno zastavení na vlastním pozemku, resp. zaparkování druhého vozidla – nevztahuje se na stávající hlavní stavby, nebo na povolené hlavní stavby
- procento zastavitelnost pozemku – max. 35%, z toho 25% stavba hlavní a 10% stavby vedlejší
- max. podíl zpevněných ploch - 15 %.
- minimální koeficient zeleně 50%
- maximální přípustná podlažnost je pro obytnou zástavbu stanovena na 1,5 nadzemního podlaží (1,5 NP), tzn. přízemí a využitelné podkroví.
- tvary střech jsou předepsány sedlové, event. polovalbové se sklonem od 27 do 45 stupňů u objektů hlavních, v architektonicky odůvodněném případě je možno u staveb vedlejších, doplňkových připustit střechy pultové či ploché.
- krytiny budou použity skládané (keramické či betonové, příp. z jiných materiálů s charakterem skládané krytiny) v barvě červené, červenohnědé, hnědé, šedé, případně černé.
- nepřipustné jsou architektonické typy domů a prvky nesourodé s charakterem venkovské, resp. navazující zástavby (sruby, roubenky apod.)

**Pro vymezené území označené indexem U.3** (viz výkres č.1 Výkres základního členění území) platí společné podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu:

- materiálové a vizuální provedení vlastního oplocení:
  - celková výška oplocení od přilehlého chodníku: max.180 cm
  - maximální výška podezdívky (plné části): 60 cm
  - materiál podezdívky (plné části): povrchově upravený beton, betonové tvarovky (plotovky), cihly bílé příp. šamotové, přírodní kámen, omítané zdivo
  - materiál výplně: pletivo napínané, pletivo v rámech  
při použití dřevěných tyčových prvků bude poměr mezi plochou prvku a mezery max. 50%
  - výjimkou může být oplocení objektů na východním okraji území při silnici II třídy a části přiléhající k ploše výroby drobné a služeb, kde ploty mohou být neprůhledné plné (plně výplně s podezdívkou i konstrukce zděné) o maximální výšce 180 cm nad úrovní přilehlého terénu
- bude respektována stávající stavební čára v rozsahu 5,0m od hranice pozemku veřejného prostranství v rámci založené uliční fronty
- součástí dosud nezastavěných stavebních pozemků budou minimálně dvě neoplocená parkovací stání umístěná v návaznosti na uliční profil pro parkování rezidentů a jejich návštěv
- procento zastavitelnost pozemku – max. 35%, z toho 25% stavba hlavní a 10% stavby vedlejší
- max. podíl zpevněných ploch - 15 %.
- minimální koeficient zeleně 50%
- maximální přípustná podlažnost je pro obytnou zástavbu stanovena na 1,5 nadzemního podlaží (1,5 NP), tzn. přízemí a využitelné podkroví.

- tvary střech jsou předepsány sedlové, event. polovalbové se sklonem od 27 do 45 stupňů u objektů hlavních, v architektonicky odůvodněném případě je možno u staveb vedlejších, doplňkových připustit střechy pultové či ploché.
- krytiny budou použity skládané (keramické či betonové, příp. z jiných materiálů s charakterem skládané krytiny) v barvě červené, červenohnědé, hnědé, šedé, případně černé.
- nepřipustné jsou architektonické typy domů a prvky nesourodé s charakterem venkovské, resp. navazující zástavby (sruby, roubenky apod.)

**Pro vymezené území označené indexem U.4** (viz výkres č.1 Výkres základního členění území) platí společné podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu:

- materiálové a vizuální provedení vlastního oplocení:
  - celková výška oplocení od přilehlého chodníku: max.180 cm
  - maximální výška podezdívky (plné části): 60 cm
  - materiál podezdívky (plné části): povrchově upravený beton, betonové tvarovky (plotovky), cihly bílé příp. šamotové, přírodní kámen, omítané zdivo
  - materiál výplně: pletivo napínané, pletivo v rámech  
při použití dřevěných tyčových prvků bude poměr mezi plochou prvku a mezery max. 50%
  - výjimkou může být oplocení objektů na východním okraji území při silnici II třídy a části přiléhající k ploše výroby drobné a služeb, kde ploty mohou být neprůhledné plné (plné výplně s podezdívkou i konstrukce zděné) o maximální výšce 180 cm nad úrovní přilehlého terénu
- stavební čára - 15,0m od hranice pozemku veřejného prostranství tak, aby před vjezdem do garáže bylo umožněno zastavení na vlastním pozemku, resp. zaparkování druhého vozidla – nevztahuje se na stávající hlavní stavby, nebo na povolené hlavní stavby
- procento zastavitelnost pozemku – max. 35%, z toho 25% stavba hlavní a 10% stavby vedlejší
- max. podíl zpevněných ploch - 15 %.
- minimální koeficient zeleně 50%
- maximální přípustná podlažnost je pro obytnou zástavbu stanovena na 1,5 nadzemního podlaží (1,5 NP), tzn. přízemí a využitelné podkrovní.
- tvary střech jsou předepsány sedlové, event. polovalbové se sklonem od 27 do 45 stupňů u objektů hlavních, v architektonicky odůvodněném případě je možno u staveb vedlejších, doplňkových připustit střechy pultové či ploché.
- krytiny budou použity skládané (keramické či betonové, příp. z jiných materiálů s charakterem skládané krytiny) v barvě červené, červenohnědé, hnědé, šedé, případně černé.
- nepřipustné jsou architektonické typy domů a prvky nesourodé s charakterem venkovské, resp. navazující zástavby (sruby, roubenky apod.)

**Pro vymezené území označené indexem U.5** (viz výkres č.1 Výkres základního členění území) platí společné podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu:

- materiálové a vizuální provedení vlastního oplocení:
  - celková výška oplocení od přilehlého chodníku: max.180 cm
  - maximální výška podezdívky (plné části): 60 cm
  - materiál podezdívky (plné části): povrchově upravený beton, betonové tvarovky (plotovky), cihly bílé příp. šamotové, přírodní kámen, omítané zdivo
  - materiál výplně: pletivo napínané, pletivo v rámech  
při použití dřevěných tyčových prvků bude poměr mezi plochou prvku a mezery max. 50%
  - výjimkou může být oplocení objektů na východním okraji území při silnici II třídy a části přiléhající k ploše výroby drobné a služeb, kde ploty mohou být neprůhledné plné (plné výplně s podezdívkou i konstrukce zděné) o maximální výšce 180 cm nad úrovní přilehlého terénu
- stavební čára - 7,0m od jihozápadní hranice pozemku veřejného prostranství (zeleně ochranné a izolační) tak, aby před vjezdem do garáže bylo umožněno zastavení na vlastním pozemku, resp. zaparkování druhého vozidla
- procento zastavitelnost pozemku – max. 35%, z toho 25% stavba hlavní a 10% stavby vedlejší
- max. podíl zpevněných ploch - 15 %.
- minimální koeficient zeleně 50%

- maximální přípustná podlažnost je pro obytnou zástavbu stanovena na 1,5 nadzemního podlaží (1,5 NP), tzn. přízemí a využitelné podkroví.
- tvary střech jsou předepsány sedlové, event. polovalbové se sklonem od 27 do 45 stupňů u objektů hlavních, v architektonicky odůvodněném případě je možno u staveb vedlejších, doplňkových připustit střechy pultové či ploché.
- krytiny budou použity skládané (keramické či betonové, příp. z jiných materiálů s charakterem skládané krytiny) v barvě červené, červenohnědé, hnědé, šedé, případně černé.
- nepřípustné jsou architektonické typy domů a prvky nesourodé s charakterem venkovské, resp. navazující zástavby (sruby, roubenky apod.)

#### Vyloučení staveb v nezastavěném území podle §122, odst. (1)

V ploše řešené ÚP se vylučují stavby podle §122, odst. (1):

##### 1. v ploše ZO a LU:

- stavby nebo soubor staveb pro těžbu nerostů (s výjimkou ploch ležících v CHLÚ)
- stavby nebo soubor staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (s výjimkou staveb pro lesnictví – krmelce a posedy bez pobytových místností)
- stavby nebo soubor staveb (součet) nad 15 m<sup>2</sup>; a výšky více než 3 m nad niveletou přilehlého terénu
- regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 3 ha; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 300 m
- přípustná stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení

##### 2. v ostatních plochách AP, AL, AT.1:

- stavby nebo soubor staveb v záplavovém území (s výjimkou vodohospodářských staveb a staveb dopravní a technické infrastruktury)
- stavby nebo soubor staveb pro těžbu nerostů (s výjimkou ploch ležících v CHLÚ)
- stavby nebo soubor staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa
- stavby nebo souboru staveb (součet) nad 15 m<sup>2</sup>; a výšky více než 3 m nad niveletou přilehlého terénu
- regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 5 ha bez další stavby; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 500 m
- přípustná stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení

Regulace staveb se netýká staveb pro cestovní ruch typu orientační tabule, tabule naučných stezek, mobiliáře v krajině (lavičky apod.) a drobných církevních a sakrálních staveb (boží muka, kapličky, křížky apod.). Za mobiliář v krajině nelze považovat žádnou stavbu, která umožňuje pobyt osob pod střechou a je z více než 50% uzavřená bočními konstrukcemi.

##### 3. v plochách ÚSES:

- terénní úpravy a zpevnění ploch, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení prvků)
- cesty, komunikace pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví) nebo pěší propojení, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj), křížení možné je

##### 4. ve všech plochách oplocení kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné:

- lesní školky
- dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.
- zemědělské ohrazení pastvy typu bradla, ohradník apod.

Pro stavby v bodu 1 až 4 neplatí výškové omezení pro technologické stavby a zařízení, které jsou součástí technické nebo dopravní infrastruktury – např. sloupy, stožáry, rozhledny, vysílače apod. Omezení ale platí pro veškerá zařízení OZE, s výjimkou níže uvedených v bodě 7.

##### 5. V souladu s §122, odst. (1) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb:

- pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 30 m od okraje lesa;
  - pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
  - pro rekreaci typu ekologická a informační centra
6. V případě stavby pro zemědělství a lesnictví v souladu s §122, odst. (1) lze umístit FVE nebo větrnou elektrárnu ostrovního systému do 5kW, ale u FVE pouze na střešním pláště dané stavby; u větrné elektrárny do vzdálenosti 20 m od této stavby, výška je vždy omezena na 12 m (včetně pohybu vrtule).
7. Vyloučeny jsou dále větrné elektrárny (v rozsahu půdorysného průmětu pohybu vrtule) v plochách:
- ÚSES
  - v plochách významných krajinných prvků
  - ve vzdálenosti menší než 750 m od ploch bydlení nebo smíšeného bydlení
  - na půdách I. nebo II. třídy ochrany, týká se i nových přístupových komunikací k zařízení

## PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~-ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY~~

### ~~plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)~~ **BI - bydlení individuální**

#### a) ~~převažující účel~~ hlavní využití

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### b) přípustné využití

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provoz služby, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- penzióny s omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

#### c) ~~podmíněně přípustné~~

- ~~- bytové domy~~
- ~~- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provoz služby, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území~~
- ~~- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území~~
- ~~- penzióny s omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek~~
- ~~- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení~~

#### d) podmínky prostorového uspořádání

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- zastavitelnost ~~nových~~ stavebních pozemků max. 30%, z toho 20% stavba hlavní a 10% stavby vedlejší a zpevněné plochy (pokud není v území s prvky regulačního plánu stanoveno jinak)
- minimální velikost ~~nových~~ stavebních pozemků 1.000 m<sup>2</sup> (v zastavitelných plochách a plochách přestavby)
- minimální velikost stavebního pozemku vzniklého dělením nebo zcelováním pro rodinný dům uvnitř zastavěného území je stanovena na 600 m<sup>2</sup>
- v případě vydaného územního rozhodnutí na západní obchvat silnice II/240 je následné umístění budoucí obytné zástavby v plochách **PT.4**, **PT.7** a **Z.4** podmíněno prokázáním vhodnosti lokality z hlediska hlukové problematiky s případným návrhem PHO k zajištění podlimitních hodnot hluku z provozu západního obchvatu II/240 vůči nejbližším chráněným



venkovním prostorům budoucí obytné zástavby. Vůči stávající obytné zástavbě budou účinná PHO řešena v rámci návrhu západního obchvatu II/240

- ~~plocha přestavby P1/4 je pouze doplněním zahrady již stávajícího RD o část pozemku p.č.151/9 bez dalšího umístění stavby hlavní~~
- v zastavitelné ploše Z.1/-5 je případná výstavba 1RD podmíněna respektováním ochranného pásma silnice II/240 a ochranného pásma vedení VN s dopravním napojením z ulice U Hrušky

e) nepřipustné **využití**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

~~plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~ **BV - bydlení venkovské**

a) ~~převažující účel~~ **hlavní** využití

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru převážně původní zástavby s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

b) přípustné **využití**

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva a pěstitelským zázemím pro vlastní potřebu
- bydlení ve stávajících bytových domech
- rekreace rodinná
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- **penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek**
- **zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce**
- **zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení**

~~c) podmíněně přípustné~~

- ~~- penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek~~
- ~~- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce~~
- ~~- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení~~

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- zastavitelnost ~~nových~~ **stavebních** pozemků max. 30%, z toho 20% stavba hlavní a 10% stavby vedlejší a zpevněné plochy
- minimální velikost ~~nových~~ **stavebních** pozemků 1.000 m<sup>2</sup>
- minimální velikost stavebního pozemku vzniklého dělením nebo zcelováním pro rodinný dům uvnitř zastavěného území je stanovena na 600 m<sup>2</sup>

e) nepřipustné **využití**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

~~plochy pro rodinnou rekreaci (RI)~~ **RI – rekreace individuální**

a) ~~převažující účel~~ **hlavní** využití

- slouží pro rodinnou rekreaci formou chat a rekreačních domků a chalup

b) přípustné **využití**

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci, např. chaty, rekreační domky a chalupy, zahradní domky a další stavby a zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací
- plochy zahrádek, trvalých travních porostů (ZPF) a ostatní plochy, sloužící pro rodinnou rekreaci vč. pěstování zeleniny, ovoce apod. pro vlastní potřebu
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- plochy lesa (PUPFL) a ostatní přírodní zeleně
- přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku

e) ~~podmíněně přípustné~~

- ~~- plochy lesa (PUPFL) a ostatní přírodní zeleně~~
- ~~- přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku~~

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- výměra zastavěné plochy rekreačních objektů (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m<sup>2</sup>.
- v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba
- výška objektů nepřekročí 1NP a podkroví

e) nepřipustné **využití**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**~~plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)~~ RZ - rekreace v zahrádkářských osadách**

a) ~~převažující účel~~ hlavní využití

- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické zejm. prostorové regulativy

b) přípustné **využití**

- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
- zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou
- oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody
- **přístřešky pro drobnou zahradní techniku**
- **nezbytná dopravní a technická infrastruktura**

c) ~~podmíněně přípustné~~

- ~~- přístřešky pro drobnou zahradní techniku~~
- ~~- nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- výměra zastavěné plochy rekreačních objektů (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m<sup>2</sup>.
- v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba
- výška objektů nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max. 3,0 m od přilehlého terénu a výškou hřebene max. 6,0 m, jedním podzemním podlažím do hloubky max.3,0 m

e) nepřipustné **využití**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti



**~~plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)~~ OV - občanské vybavení veřejné****a) ~~převažující účel~~ hlavní využití**

- umístění převážně nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy, ochranu obyvatelstva

**b) přípustné využití**

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení, muzea, památníky
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení pro ochranu obyvatelstva
- **ostatní ubytovací zařízení, byty služební nebo majitelů zařízení**

**~~c) podmíněně přípustné~~**

~~– ostatní ubytovací zařízení, byty služební nebo majitelů zařízení~~

**d) podmínky prostorového uspořádání**

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

**nepřípustné využití**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**~~plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM)~~ OK - občanské vybavení komerční****a) ~~převažující účel~~ hlavní využití**

- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby;
- vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- při rekonstrukcích obytných objektů povinnost zachování min. 30% ploch obytných

**b) přípustné využití**

- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> odbytových ploch
- veřejné ubytování a stravování
- kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska
- sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- **ostatní ubytovací zařízení, byty služební nebo majitelů zařízení**

**~~c) podmíněně přípustné~~**

~~– ostatní ubytovací zařízení, byty služební nebo majitelů zařízení~~

**d) podmínky prostorového uspořádání**

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

**e) nepřípustné využití**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**~~plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)~~ OS - občanské vybavení sport**

- a) ~~převažující účel~~ hlavní využití
- umístění tělovýchovných a sportovních zařízení
- b) přípustné využití
- sportovní stadiony a hřiště
  - účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
  - sportovní, rehabilitační a lázeňská zařízení
  - veřejné stravování a ubytování, maloobchodní zařízení do 200 m<sup>2</sup> obytových ploch
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - vodní plochy
- c) ~~podmíněně přípustné~~
- ~~vodní plochy~~
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- e) nepřípustné využití
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**~~plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)~~ SV - smíšené obytné venkovské**

- a) ~~převažující účel~~ hlavní využití
- bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou
- b) přípustné využití
- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
  - obchodní zařízení do 200 m<sup>2</sup> obytových ploch, veřejné stravování a ubytování
  - administrativa a veřejná správa
  - kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
  - zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce
  - zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, odstavná a parkovací stání
  - zahradnictví
  - bytové domy
- c) ~~podmíněně přípustné~~
- ~~zahradnictví~~
  - ~~bytové domy~~
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
  - minimální velikost nových stavebních pozemků 800 m<sup>2</sup>
  - zastavitelnost nových stavebních pozemků max. 45%, z toho 20% stavba hlavní a 25% stavby vedlejší a zpevněné plochy
  - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

- e) nepřipustné **využití**
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

~~plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)~~ **VD - výroba drobná a služby**

- a) ~~převažující účel~~ **hlavní** využití
- umístění a rozvoj drobné výroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb a to zejména těch, která nemohou být umístěna v jiných územích
- b) přípustné **využití**
- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
  - sklady a veřejné provozy
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - odstavné plochy a garáže, odstavná a parkovací stání
  - **ostatní ubytovací zařízení, ubytovny**
  - **obchodní, administrativní a správní budovy**
  - **veřejné stravování**
  - **sběrné dvory**

~~c) podmíněně přípustné~~

- ~~– ostatní ubytovací zařízení, ubytovny~~
- ~~– obchodní, administrativní a správní budovy~~
- ~~– veřejné stravování~~
- ~~– sběrné dvory~~

- d) podmínky prostorového uspořádání
- zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň
  - maximální celková výška staveb nepřekročí 9,0 metrů nad přilehlým rostlým terénem
  - pro využití návrhových ploch je podmínkou zachování trasy kanalizačního sběrače jako věcného břemene pozemků a zároveň k využití pro napojení nových kanalizačních řadů. Pro vlastní výstavbu jsou určeny pozemky mimo trasu tohoto sběrače s tím, že odstupová vzdálenost budoucích staveb od sběrače bude definitivně určena v územním, resp. stavebním řízení.
- e) nepřipustné **využití**
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
  - stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
  - stavby velkých větrných elektráren tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 metrů a staveb souvisejících

~~plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)~~ **VZ - výroba zemědělská a lesnická**

- a) ~~převažující účel~~ **hlavní** využití
- umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb
- b) přípustné **využití**
- zařízení zemědělské a lesnické výroby
  - sklady a skladové plochy
  - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
  - administrativa a správa
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - **byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny**
  - **zařízení výroby a služeb, vázících se k zemědělství a lesnictví**
  - **sběrné dvory**

**c) podmíněně přípustné**

- ~~byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny~~
- ~~zařízení výroby a služeb, vázících se k zemědělství a lesnictví~~
- ~~sběrné dvory~~

**d) podmínky prostorového uspořádání**

- zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň

**e) nepřípustné využití**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- stavby velkých větrných elektráren tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 metrů a staveb souvisejících

**~~plochy technické infrastruktury (TI)~~ TU - technická infrastruktura všeobecná****a) ~~převažující účel~~ hlavní využití**

- umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu (zásobování vodou – vodojemy a vodovodní sítě včetně zařízení, odkanalizování – čistírny odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, záchytné nádrže včetně sítí a zařízení, centrální zásobování teplem - výtopny, kotelny a sítě včetně zařízení, zásobování zemním plynem – zařízení pro skladování plynů a sítě včetně zařízení, zásobování elektrickou energií – sítě včetně zařízení, elektronické komunikace - telefonní ústředny, vysílací zařízení a datová centra)

**b) přípustné využití**

- plochy a zařízení technické infrastruktury
- odstavné plochy a garáže
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- ~~byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení~~
- ~~zařízení výroby a služeb, vázících se k funkci technického vybavení~~
- ~~prvky ÚSES~~

**c) podmíněně přípustné**

- ~~byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení~~
- ~~zařízení výroby a služeb, vázících se k funkci technického vybavení~~
- ~~prvky ÚSES~~

**d) nepřípustné využití**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy
- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- stavby velkých větrných elektráren tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 metrů a staveb souvisejících

**~~plochy veřejných prostranství (PV)~~ PU - veřejná prostranství všeobecná****a) ~~převažující účel~~ hlavní využití**

- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

**b) přípustné využití**

- ulice, chodníky, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury

- veřejná zeleň, parky
- dětská hřiště
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- **parkoviště, odstavná stání**

~~e) podmíněně přípustné~~

- ~~~ parkoviště, odstavná stání~~

d) nepřipustné **využití**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**~~plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)~~ DS - doprava silniční**

a) ~~převažující účel~~ hlavní využití

- plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu

b) přípustné **využití**

- silnice nadmístního významu (dálnice, silnice I. II. a III. třídy a místní komunikace I. a II. třídy) a jejich součásti (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, terminály a zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)
- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- v případě vydaného územního rozhodnutí pro obytnou zástavbu v plochách P4, P7 a Z4 je následná realizace západního obchvatu II/240 podmíněna návrhem protihlukových opatření (PHO), zajišťujících podlimitní hodnoty hluku vůči chráněným venkovním prostorům obytné zástavby stávající i územním rozhodnutím schválené.
- **nezbytná zařízení technické infrastruktury**

~~c) podmíněně přípustné~~

- ~~~ nezbytná zařízení technické infrastruktury~~

d) nepřipustné **využití**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**~~koridor dopravní infrastruktury silniční (DI-S)~~**

a) ~~převažující účel~~ využití

- ~~~ koridor pro přeložku silnice II/240~~

b) ~~přípustné~~

- ~~~ koridor pro přeložku silnice II/240 včetně připojení navazujících úseků silnic a jejich součástí (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a lávky)~~
- ~~~ doprovodná a izolační zeleň~~
- ~~~ nezbytná zařízení technické infrastruktury~~

c) ~~podmínky funkčního a prostorového uspořádání~~

- ~~~ koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci předmětné dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby~~

d) ~~nepřípustné~~

- ~~~ všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti~~

**PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

**plochy vodní a vodohospodářské (V) WT - vodní a vodních toků**a) ~~převažující účel~~ hlavní využití

- vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů

## b) přípustné využití

- vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
- přemostění a lávky, stavidla a hráze
- krmná zařízení pro chovné rybníky
- rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
- zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) ~~podmíněně přípustné~~

- ~~nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~

## d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min.4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
- v záplavovém území upřednostnit trvalé travní porosty, postupně vyloučit orné půdy

## e) nepřípustné využití

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy zemědělské – orná půda (Z-O) AP - orná půda**a) ~~převažující účel~~ hlavní využití

- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

## b) přípustné využití

- orná půda
- ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
- izolační a doprovodná zeleň
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
- účelové komunikace
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- změny kultury

c) ~~podmíněně přípustné~~

- ~~nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~
- ~~změny kultury~~

## d) nepřípustné využití

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti ~~včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu~~

**AL – trvalé travní porosty**

## a) hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty)

## b) přípustné využití

- izolační a doprovodná zeleň
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
- účelové komunikace

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) nepřipustné využití

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

~~plochy zemědělské – chmelnice (Z-CH)~~ **AT.1 - trvalé kultury - chmelnice**

a) ~~převažující účel~~ hlavní využití

- chmelnice a ostatní speciální zemědělské produkční plochy

b) přípustné využití

- chmelnice a ostatní speciální zemědělské produkční plochy
- izolační a doprovodná zeleň
- účelové komunikace
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) ~~podmíněně přípustné~~

- ~~- nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~

d) nepřipustné využití

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a ~~činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu~~

~~plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z)~~ **AT.2 - trvalé kultury - zahrady, sady**

a) ~~převažující účel~~ hlavní využití

- produkční sady pro pěstování ovoce a zahradnictví

b) přípustné využití

- sady na pěstování ovoce, zahradnictví
- trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
- účelové komunikace
- stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce.
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí
- přístřešky pro techniku

c) ~~podmíněně přípustné~~

- ~~- nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~
- ~~- účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí~~
- ~~- přístřešky pro techniku~~

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%

e) nepřipustné využití

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

~~plochy lesní (PUPFL)~~ **LU - lesní všeobecné**

a) ~~převažující účel~~ hlavní využití

- slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa

b) přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkce lesa, tzn. lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
- drobné vodní plochy
- trvalé travní porosty

- pěší komunikace a prostory, cyklistické stezky, jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest, pokud budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro provoz lesního hospodářství
- areály zdraví, turistické přístřešky a rozhledny

e) ~~podmíněně přípustné~~

- ~~~ nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~
- ~~~ stavby a zařízení pro provoz lesního hospodářství~~
- ~~~ areály zdraví, turistické přístřešky a rozhledny~~

d) nepřípustné **využití**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti ~~včetně hygienických zařízení, informačních a ekologických center, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu~~

**~~plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)~~ ZS - zeleň sídelní ostatní**

a) ~~převažující účel~~ **hlavní** využití

- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné **využití**

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (kašny, drobné vodní plochy, plastiky, altány apod.)
- pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
- cyklostezky a in-line dráhy a trasy umožňující celoroční bezkolizní užívání
- hřiště, víceúčelové travnaté a mlatové plochy s doplňky a doprovodnými zařízeními
- užití zdobných druhů včetně kultivarů
- **účelové cesty a dráhy např. pro bicross či skatepark a ostatní plochy pro rekreaci vyžadující i zpevněný povrch**
- **drobné stavby související s užíváním veřejného prostranství (např. bistro, pergoly či další prvky drobné architektury) při dodržení podmínek vyplývajících z lokalizace v záplavovém území**
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) ~~podmíněně přípustné~~

- ~~~ účelové cesty a dráhy např. pro bicross či skatepark a ostatní plochy pro rekreaci vyžadující i zpevněný povrch~~
- ~~~ drobné stavby související s užíváním veřejného prostranství (např. bistro, pergoly či další prvky drobné architektury) při dodržení podmínek vyplývajících z lokalizace v záplavovém území~~
- ~~~ nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- případné zastavěné plochy nesmí přesahovat 15% plochy parku
- v plochách obsahujících prvky ÚSES je vyloučené užití konifer, kultivarů a introdukovaných dřevin a bylin

e) nepřípustné **využití**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**~~plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)~~ ZO - zeleň ochranná a izolační**

a) ~~převažující účel~~ **hlavní** využití

- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně

b) přípustné **využití**

- trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
- **umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch**



- vymezení skladebných prvků ÚSES
- opatření a zařízení k zvyšování retence území, součást zasakovacích pásů.
- protihluková zařízení a opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

e) ~~podmíněně přípustné~~

- ~~umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch~~
- ~~vymezení skladebných prvků ÚSES~~
- ~~opatření a zařízení k zvyšování retence území, součást zasakovacích pásů.~~
- ~~protihluková zařízení a opatření~~
- ~~nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~

d) nepřípustné **využití**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**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~~**

V samostatném výkrese č.3 ÚP Vědomice jsou vymezeny ~~plochy pro následující~~ veřejně prospěšné stavby a opatření, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s jejich identifikačními indexy:~~

**Veřejně prospěšné stavby:**

**D1/10VD.b-II240** – koridor přeložky silnice II/240

**D2VD.2** – plochy veřejných prostranství v ~~lokalitě Z7~~, ve kterých budou umístěny nové místní komunikace, ~~zeleň i potřebné inženýrské sítě~~

**V1-VT.1** – přeložka vodovodního přivaděče DN 350

**V2-VT.2** – hlavní vodovodní řad ~~v lokalitě Z7~~

**V3-VT.3** – přeložka závlahového řadu ~~v lokalitě Z7~~

**K2-VT.4** – hlavní stoky splaškové kanalizace ~~v lokalitě Z7~~

**E1-VT.5** – přeložka stávající nadzemní trasy VN

**E2-VT.6** – přeložka stávající nadzemní trasy VN a nahrazení její části kabelovým vedením, včetně kabelového svodu a trafostanice

**E3** – trafostanice

**E4** – kabelový svod

**P1-VT.7** – navrhovaný středotlaký plynovod ~~v lokalitě Z4, Z7~~

**Veřejně prospěšná opatření :**

**U1-VU.LBC5** – lokální biocentrum LBC 5 na lokálním biokoridoru g, k.ú. Vědomice

**U2-VU.LBKg** – lokální biokoridor LBK g, k.ú. Vědomice

**U3-VU.LBKj** – lokální biokoridor LBK j, k.ú. Vědomice

V ÚP Vědomice nejsou navrženy žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy určené k asanaci.

**~~h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo~~**

~~V ÚP Vědomice nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb ani plochy pro veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

**~~i.h. Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena~~**

ÚP Vědomice na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje nebylo nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, zároveň byl vyloučen vliv na ptačí oblasti a evropsky významné lokality a proto žádná kompenzační opatření nejsou navrhována.

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

Ve výkresech č.1 a 2 ÚP Vědomice je vymezena plocha územní rezervy (ÚRR.1) s ~~funkcí drobné řemeslné výroby a služeb (VD)~~ využitím VD - výroba drobná a služby jako funkční plocha s dlouhodobým horizontem využití včetně potřebných zařízení veřejné infrastruktury. Podmínkou pro využití plochy územní rezervy je prověření tohoto území z hlediska koordinace funkčních ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury území, ~~zahrnutí plochy územní rezervy do platného ÚP Vědomice musí být řešeno změnou ÚP Vědomice.~~

**~~k.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 vložení dat do evidence územně plánovací činnosti~~**

Ve výkrese základního členění území č.1 jsou vymezeny rozvojové plochy Z.6 (US.1), P14T.14 (US.2) a P16T.16 (US.3) a dále plocha přestavby P18T.18 včetně již zastavěných částí (US.4), jejichž využití je podmíněno zpracováním územních studií vždy pro celou takto vymezenou lokalitu.

Cílem studie je prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Jedná se o lokality, které jsou exponované a problematické z hlediska urbanistické koncepce a kde je nutné v podrobnosti prověřit umístění stavebních pozemků ve vazbě na vymezení veřejných prostranství zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu.

~~Pro takto vymezené plochy budou nejpozději do 4 let od doby nabytí účinnosti tohoto územního plánu zpracovány územní studie, které budou projednány a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území. Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje do 30.6.2032.~~

**~~l. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu~~**

~~Pro lokalitu Z7 byl zpracován a vydán regulační plán Vědomice, který je v celém rozsahu zpracován do územního plánu – viz výkres základního členění území. Pro rozhodování o změnách využití v takto vymezeném území platí podmínky vydaného regulačního plánu.~~

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

~~Územní plán Vědomice obsahuje celkem 25 stran A4 textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 4 výkresy:~~

1) Výkres základního členění území .....	1 : 5.000
2) Hlavní výkres .....	1 : 5.000
3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .....	1 : 5.000
4) Koordinační výkres .....	1 : 5.000

## k. Vymezení definic pojmů

### n. Použité zkratky

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
KN	katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum ÚSES
LBK	lokální biokoridor ÚSES
NRBK	nadregionální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům / rodinné domy
RBK	regionální biokoridor
TI	technická infrastruktura
TS	transformační stanice
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
ZM	zastupitelstvo města
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

### o. Použité pojmy, vysvětlivky :

**1,5 NP** přízemní objekt s využitelným podkrovím nebo ustupujícím patrem, jehož užitná plocha nepřesáhne 75% plochy přízemí

**podkroví** – podkroví je prostor pod krovem určený k účelovému využití případně k bydlení, svislá nadezdávka v interiéru od úrovně podlahy může být max. 1,3m vysoká

**zastavitelnost pozemků** – poměr zastavěné a nezastavěné části předmětného pozemku, přičemž do zastavěné části se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby

**zpevněná plocha** - veškeré zastavěné plochy včetně chodníků, cest, zpevněných parkovacích stání, teras, pergol apod., za zpevněnou plochu je považována i plocha, u které nedochází k přirozenému zasakování povrchových vod např. cesta zpevněná zatravněvací dlaždicí

**nerušící provozy služeb a drobné výroby** - takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

**plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu je plocha** (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí

**plocha (funkce, činnost apod.) místního významu je plocha** (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

**sloužící pro obsluhu (potřeby) území** = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

**areály** = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně

**nerušící bydlení, ostatní funkce** = takové doplňkové funkce (jedná se o obslužné funkce, např. řemeslnické provozy, provozy služeb a drobné výroby) k vymezenému převažujícímu účelu

využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

**zařízení veřejné (komunální) správy** = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území

**školská zařízení** = jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání

**kulturní, zdravotnická, sociální zařízení** = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury

**kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska** = příklady komerčních zařízení občanského vybavení

**obchodní, administrativní a správní budovy** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti

**maloobchod** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům

**veřejné stravování a ubytování** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony

**zařízení drobné řemeslnické výroby, výrobních a nevýrobních služeb** = areály výroby a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou příslušnými předpisy neovlivňují sousední plochy a stavby

**zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce** jsou takové stavby a zařízení, která umožní skladování, zpracování a prodej vlastní, tj. individuální zemědělské rostlinné i živočišné produkce

**stavby a zařízení lesního hospodářství** – stavby související s lesním hospodařením a myslivostí (např. krmelce, posedy, apod.) nesmí zahrnovat stavby pro rekreaci nebo bydlení, a to ani v doplňkové funkci.

**koeficient zeleně** - určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně, veřejných prostranství), vyjádřený v % celkové rozlohy stavebního pozemku. Za zeleň je považována pouze plocha na terénu schopná vsakování a současně nezakrytá jakoukoliv konstrukcí neumožňující dopad dešťové vody ze svislého směru; za zeleň stavebního pozemku nelze považovat žádnou část výplně zatravněvacích dlaždic ani záhony s nepropustným dnem. Do ploch zeleně se nezapočítává žádná zeleň, pod kterou jsou podzemní stavby typu podsklepení. Zeleň nad jímkami na dešťovou vodu a jinými šachtami se započítává, pokud je mocnost vegetačního souvrství více než 0,6m a však je možný dále mimo jímky.

### Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Územní plán Vědomice obsahuje celkem 25 stran A4 textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 4 výkresy:

1) Výkres základního členění území .....	1 : 5.000
2) Hlavní výkres.....	1 : 5.000
3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .....	1 : 5.000

### Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2

Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje 60 listů.

## IV. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu

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

4.	Koordinační výkres	1 : 5 000
5.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6.	Výkres širších vztahů	1 : 25 000