

ZMĚNA č.5

ÚZEMNÍHO PLÁNU VRBICE



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Vrbice

Datum nabytí účinnosti:

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

Ing. Kamila Kloubská,
vedoucí oddělení úřadu územního
plánování

Otisk úředního razítka:

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

Projektant: Ing. Petr Laube, 28. října 909, 277 11, Neratovice

Název dokumentace:	Změna č.5 územního plánu Vrbice
Objednatel:	Obec Vrbice Hlavní 47, 411 64, Vrbice u Roudnice nad Labem
Určený zastupitel:	Vlastimil Mikl
Pořizovatel:	Městský úřad Roudnice nad Labem stavební úřad, úřad územního plánování Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem
Projektant:	Ing. Petr Laube Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 28. října 909, 277 11 Neratovice
Autorský kolektiv:	Ing. Petr Laube

Obsah:**Výroková část změny č.5 územního plánu**

- I. Textová část změny č.5 územního plánu**
- II. Grafická část změny č.5 územního plánu**

Odůvodnění**III. Textová část odůvodnění změny č.5 územního plánu**

a.	Postup při pořízení změny č.5 územního plánu	8
b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	8
b.1	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	8
b.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
c.	Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona	18
d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona.....	21
e.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona	21
f.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona	25
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	30

h.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona	30
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	30
i.1	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	30
i.2	Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	31
i.3	Zdůvodnění návrhu dopravní infrastruktury	32
i.4	Zdůvodnění návrhu technické infrastruktury	32
i.5	Zdůvodnění návrhu uspořádání krajiny.....	32
i.6	Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.....	32
i.7	Zdůvodnění návrhu ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	32
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	32
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	33
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	33
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	33
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	33
n.1	Zemědělský půdní fond	33
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	35
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	35
p.	Vyhodnocení připomínek	35
q.	Text územního plánu s vyznačením změn.....	35
r.	Údaje o počtu listů	56

IV. Grafická část odůvodnění změny č.5 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

KC	Krajinný celek
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2 a č.3
RD	Rodinný dům
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizací č.1 a č.3

Změnou č.5 se mění Územní plán Vrbice takto:

I. Textová část změny č.5 územního plánu

- (1) V kapitole a) Vymezení zastavěného území, se nahrazuje text "22.12.2015" textem "12.2.2020".
- (2) V názvu kapitoly c) Urbanistická koncepce..., se za slovo "včetně" vkládá text "urbanistické kompozice", a za text "vymezení" se vkládá text "ploch s rozdílným způsobem využití".

- (3) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., se před kapitolu c.1 vkládá text:

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

Plochy bydlení venkovského charakteru (B)
 Plochy občanského vybavení - občanská vybavenost
 Plochy občanského vybavení - plochy pro sport (S)
 Plochy občanského vybavení - střelnice
 Plochy občanského vybavení - hřbitov
 Plochy smíšené obytné (SO)
 Plochy výroby a skladování - pozemky zemědělských staveb (VZ)
 Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím (VX)
 Plochy výroby a skladování - výroba a sklady (VS)
 Plochy výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna (FV)
 Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (Z)
 Plochy dopravní infrastruktury - silnice II. a III. třídy
 Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace
 Plochy dopravní infrastruktury - pěší a cyklistické trasy, Chodníky
 Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště
 Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště
 Plochy dopravní infrastruktury - hromadné garáže (G)
 Plochy technické infrastruktury"

- (4) V kapitole c.1 Vymezení zastavitelných ploch, k.ú. Vetlá, se nahrazuje text "Osm" textem "Deset", text "jedna plocha je vymezena jako plocha smíšená obytná" se nahrazuje textem "dvě plochy jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné" a za text "se specifickým využitím" se vkládá text ", jedna plocha jako výroba a skladování - výroba a sklady".
- (5) V kapitole c.1 Vymezení zastavitelných ploch, plocha B13, koncepční podmínky, se ruší text "Nezbytnou podmínkou realizace této obytné lokality je zpracování územní studie."
- (6) V kapitole c.1 Vymezení zastavitelných ploch, se za plochu B21 vkládá text:

"Plocha B23

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

Plocha B24

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

Plocha SO2

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

Plocha VS1

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

- (7) V kapitole c.1 Vymezení zastavitelných ploch, se ruší text "V k.ú. Mastířovice ..." a následný text plochy NX1 ruší.
- (8) V kapitole c.2 Vymezení plochy určených k přestavbě, se ruší text "B2".

- (9) V kapitole c.3 Vymezení systému sídelní zeleně, se v první větě nahrazuje text "čtyři" textem "tři" a text "na severovýchodním okraji Vetlé při silnici na Mastířovice Z2" se ruší.
- (10) V názvu kapitoly d. Koncepce veřejné infrastruktury..., se na konec názvu vkládá text ", vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití".
- (11) V kapitole d.1 Doprava, místní komunikace, se za poslední odrážku vkládá text:
 "- Návrh rozšíření místní komunikace D21 vedoucí po západním okraji plochy B23.
 - Návrh rozšíření stávající komunikace D22 k ploše bydlení v min. šíři veřejného prostranství 8m na severním okraji Vrbice. Plochu komunikace je možné za účelem další bytové výstavby prodloužit na úkor stávající plochy bydlení. Podmínkou využití je dodržení min. šířky veřejného prostranství 8m a dále vybudování odpovídajícího obratiště na úkor stávající plochy bydlení."
- (12) V kapitole d.1 Dopravy, místní komunikace, se za text "Plocha B22 bude dopravně...." vkládá text:
 "Plocha B23 je přístupná ze stávající komunikace vedoucí po jejím jižním okraji
 Plocha B24 je přístupná ze stávající komunikace vedoucí po jejím severozápadním okraji.
 Plocha SO2 je přístupná ze stávající komunikace vedoucí po jejím západní okraji.
 Plocha VS1 je přístupná ze stávající komunikace vedoucí po jejím severním okraji."
- (13) V kapitole d.1 Dopravy, místní komunikace, se ruší celá věta "Plocha NX1 bude dopravně obsloužena...."
- (14) V kapitole d.3 Technické vybavení, zásobování vodou, se ve druhém odstavci nahrazuje text "a" textem ",," a za text "B22" se vkládá text "B23 a B24".
- (15) V kapitole d.3 Technické vybavení, zásobování vodou, se za druhý odstavec vkládá text:
 "Plocha smíšená obytná SO2 bude napojena ze stávajícího řadu vedoucího v trase stávající komunikace.
 Zásobování plochy VS1 je možné realizovat z řadu vedoucího severně od plochy v trase silnice III/26115."
- (16) V kapitole d.3 Technické vybavení, Odkanalizování a čištění odpadních vod, se ve druhém odstavci nahrazuje text ",," textem "a" a za text "B22" se vkládá text "a B23".
- (17) V kapitole d.3 Technické vybavení, Odkanalizování a čištění odpadních vod, se za druhý odstavec vkládá text:
 "Likvidace odpadních vod z plochy B24 bude řešena individuálně.
 Plocha smíšená obytná SO2 bude napojena na navrženou kanalizační stoku vedoucí k okraji plochy.
 Odpadní vody z plochy VS1 budou likvidovány napojením na navržený kanalizační řad vedoucí severně od plochy."
- (18) V kapitole d.3 Technické vybavení, Elektrická energie, se v první odstavci ruší text "B2,".
- (19) V kapitole d.3 Technické vybavení, Elektrická energie, se ve třetím odstavci nahrazuje text "ER6" textem "E10b(1.A)".
- (20) V kapitole d.3 Technické vybavení, Plyn, se ve třetím odstavci nahrazuje text "a" textem ",," a za text "B22" se vkládá text "a B23".
- (21) V kapitole d.3 Technické vybavení, Plyn, se za třetí odstavec vkládá text:
 " Plocha smíšená obytná SO2 bude napojena na stávající řad vedoucí v trase stávající komunikace.
 Zásobování plochy VS1 plynem je možné realizovat z řadu vedoucího severně od plochy."
- (22) V názvu kapitoly e. Koncepce uspořádání krajiny..., se za text "vymezení ploch" vkládá text "s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině", text "změny v" se ruší a na konec názvu se vkládá text "a podobně".
- (23) V kapitole e. Koncepce uspořádání krajiny, se na začátek kapitoly vkládá text:

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

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

(24) V kapitole e.4 Ochrana před povodněmi, se na konec kapitoly vkládá text:

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

(25) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., Plochy bydlení venkovského charakteru, Podmíněně přípustné využití, se na první pozici vkládá odrážka "- využití ploch B23 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/26115".

(26) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., Plochy bydlení venkovského charakteru, Podmínky prostorového uspořádání, se na čtvrtou pozici vkládá odrážka "- v ploše B24 a navazující části pozemku p.č. 913 v k.ú. Vetlá max. 1 rodinný dům. Hlavní stavba bude umístěna v severozápadní části plochy ve vazbě na stávající komunikaci."

(27) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., Plochy bydlení venkovského charakteru, Podmínky prostorového uspořádání, se na konec poslední odrážky vkládá text "(nevztahuje se na plochu B24)".

(28) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., Plochy smíšené obytné, Podmíněně přípustné využití, se na první pozici vkládá odrážka " využití plochy SO2 pro obytnou zástavbu je podmíněno zajištěním individuálních protihlukových opatření v případě prokázání nadlimitní hlučnosti ze stacionárního zdroje - provozu zemědělského areálu a liniového zdroje - komunikace III/24053".

(29) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., se za Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím (VX) vkládá text:

"PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA A SKLADY (VS)

Hlavní využití:

- řemeslná výroba,

Přípustné využití:

- skladování související s funkcí hlavní,
- izolační zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- manipulační plochy,
- objekty pro administrativu,
- zařízení pro sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- související technická a dopravní infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
 - výška staveb max. 7,5 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže, administrativní budovy apod.)"
- (30) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., se v názvu Plochy vodní a vodohospodářské vkládá před text "(V)" text "- VODNÍ PLOCHY".
- (31) V názvu kapitoly g. Vymezení veřejně prospěšných staveb..., se nahrazuje text "a" textem ",".
- (32) V kapitole g) Vymezení veřejně prospěšných staveb..., se nahrazuje text "ER6" textem "E10b(1.A)".
- (33) V názvu kapitoly h) Vymezení veřejně prospěšných staveb..., se nahrazuje text "5 odst. 1" textem "8".
- (34) V názvu kapitoly i. Vymezení ploch a koridorů..., se ruší text "prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro" a ruší se text "a".
- (35) V kapitole i. Vymezení plocha koridorů..., se nahrazuje text "ploch" textem "plochy" a text "a B13" se ruší.
- (36) V názvu kapitoly Údaje o počtu listů..., se ruší písmenné označení.

II. Grafická část změny č.5 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.5:

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

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.5 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.5 územního plánu

O pořízení změny rozhodlo Zastupitelstvo obce Vrbice dne 12.12.2019 na základě návrhu vlastníků nemovitostí a dále rozhodlo (s ohledem na novelu stavebního zákona, tj. zákona 225/2017Sb.), že při pořízení změny bude postupováno dle ust. §55a,b zkráceným postupem pořizování bez použití Zprávy o uplatňování.

Projektant na základě návrhu na pořízení změny, stanoviska Krajského úřadu (odboru životního prostředí a zemědělství) a rozhodnutí zastupitelstva zpracoval návrh Změny č.5, který byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu. Na které pozval jednotlivě dopisem ze dne 26.2.2020 dotčené orgány, okolní obce a oprávněné investory. Veřejnost bylo o řízení informována veřejnou vyhláškou (ze dne 9.3.2020 s datem projednání 8.4.2020), která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Roudnice nad Labem a na Obecním úřadu ve Vrbici. S ohledem na pandemii nemoci Covid 19 a usnesení vlády (usnesení VLÁDY ČR č. 126 a mimořádných opatření Ministerstva zdravotnictví ze dne 23.března 2020 č.j. MZDR 12745/2020-1 A 12745/2020-3, kterým se zakazuje volný pohyb osob a nařizuje osobám pobývajícím na území České republiky omezit pohyb na veřejně dostupných místech na dobu nezbytně nutnou a pobývat v místě svého bydliště, se řízení o opatření obecné povahy na návrh Změny č.5 územního plánu Vrbice ruší, tak aby nebyla veřejnost krácena na svých právech) bylo toto veřejné projednání dne 6.4.2020 zrušeno a následně dne 8.4.2020 byla vyvěšena nová veřejná vyhláška, která svolávala veřejné jednání na 18.5.2020 s možností podávání námitek a připomínek do 25.5.2020. Veřejné projednání mělo být dle vyhlášky spojeno s výkladem projektanta a pořizovatele, vzhledem k tomu, že se žádná veřejnost nezúčastnila, projektant s pořizovatelem pouze o dalším postupu informovali přítomného zástupce obce, určeného zastupitele Vlastimila Mikla.

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny, která jsou součástí kapitoly e. tohoto odůvodnění Změny č.5.

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

Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil dle §50 odst.7 a sdělil že nemá připomínky z hlediska zajištění koordinace širších vztahů v území, dále že návrh respektuje požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1-3 a je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje. Nadřízený orgán pouze požadoval opravit písařskou chybu v označení koridoru VPS-E10b(1.A) (dříve označován jako ER6) i přes tuto písařskou chybu, která bude opravena a uvedena v odůvodnění změny bylo nadřízeným orgánem územního plánování vydáno kladné stanovisko dne 25.6.2020, KUUK/103333/2020.

Takto projednaný územní plán byl předložen zastupitelstvu obce k vydání formou opatření obecné povahy, které ho po ověření souladu s nadřazenými dokumentacemi a stanovisky dotčených orgánů vydalo dne 22.7. na svém 21 zasedání pod číslem usnesení 11.

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

b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Vrbice je v souladu s PÚR ČR. Od doby vydání změny č.4 nabyly účinnosti aktualizace č.2 a č.3 PUR ČR. Obě tyto aktualizace se nevztahují k území obec Vrbice.

Z tohoto důvodu je níže uvedeno vyhodnocení pouze změny č.5 ke všem relevantním prioritám, které jsou pro území řešené změnou 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 atraktivitu. 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.5 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změnou jsou vymezovány dvě plochy bydlení (B23 a B24), jedna plocha smíšená obytná (SO2), jedna plocha výroby a skladování (VS1) a dvě plochy pro rozšíření místních komunikací (D21 a D22), které leží buď v zastavěném území, nebo v návaznosti na něj.

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

Změna č.5 respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce krajiny. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány buď v zastavěném území, nebo v přímé návaznosti na něj.

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

Změnou č.5 nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel. Nové zastavitelné plochy bydlení (B23 a B24) a plocha smíšená obytná (SO2) jsou navrhovány výhradně pro jeden rodinný dům v návaznosti na plochy stejného využití.

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

Změnou č.5 není tato priorita dotčena.

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

Požadavek se nevztahuje k plochám řešeným změnou č.5.

- (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.5 není tato priorita dotčena.

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

Změnou č.5 nebude tato priorita dotčena.

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

Změna č.5 tento bod respektuje. Návrhy z územního plánu jsou respektovány a nejsou měněny.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např.*

ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změnou č.5 nebude tato priorita dotčena.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Změnou č.5 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.5 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.5 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. 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.5 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, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Změna č.5 navrhuje rozšíření dvou místních komunikací prostřednictvím ploch D21 a D22.

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající komunikace.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro*

novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Změnou č.5 nebude tato priorita dotčena.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem minimalizovat rozsah škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

Změnou č.5 se rozšiřuje návrh protipovodňového opatření V1 navrženého v ÚP západním směrem a zároveň se o tuto část plochy rozšiřuje i návrh veřejně prospěšného opatření.

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

Požadavek se nevztahuje k plochám řešeným změnou č.5. Záplavové území zasahuje pouze do severního okraje správního území obce a nezasahuje zastavěné území a zastavitelné plochy.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problému udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Změnou č.5 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.5 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.5 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.5 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.*

Změnou č.5 nebude tato priorita dotčena.

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

Tento bod se netýká řešeného území.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

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

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Z PÚR ČR je třeba respektovat koridor E10. Tento koridor byl zpřesněn v ZÚR ÚK jako koridor územní rezervy E10b(1.A) – koridor pro zdvojení vedení 400kV TR Výškov - TR Babylon.

Koridor E10b(1.A) byl do územního plánu zpracován jako koridor ER6 a zpřesněn na šíři 150m v rámci změny č.4. Zároveň byl změnou č.4 převeden z územní rezervy do návrhu.

Změnou č.5 není koridor dotčen. Změnou č.5 se pouze upravuje číselné označení koridoru v souladu se ZÚR ÚK z ER6 na E10b(1.A) - bez grafického znázornění ve výkresové části dokumentace. Tato úprava bude následně součástí úplného znění územního plánu po změně č.5.

Změna č.5 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z PÚR ČR vyplývají, jsou respektovány.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Územní plán Vrbice byl uveden do souladu se ZÚR ÚK předchozími změnami.

S ohledem na výše uvedené je níže provedeno pouze vyhodnocení změny č.5 ke všem relevantním prioritám ze ZÚR ÚK, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

Základní priority

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

Změnou č.5 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území. Změna č.5 řeší pouze lokální změny ve využití území s ohledem na aktuální potřeby a zájmy.

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

Změna č.5 stanovuje podmínky využití pro plochy řešené změnou č.5 v souladu s touto prioritou.

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).

Změna č.5 respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy v zastavěném území, případně v návaznosti na zastavěné území.

- (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).*

Návrhem změny č.5 nejsou dotčeny chráněné hodnoty území, které jsou zakresleny v koordinačním výkrese. Vymezení ploch ÚSES se změnou č.5 nemění.

Hospodářský rozvoj

- (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.*

Změna č.5 tento bod respektuje. Stávající výrobní areály jsou v řešeném území stabilizované a nejsou změnou č.5 dotčeny.

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

Návrh změny č.5 územního plánu respektuje stávající využívání území, kterému dominuje zemědělská výroba. Změnou č.5 není zasahováno do vymezených ploch ÚSES. Při návrhu zastavitelných ploch byl preferován rozvoj v plochách, které navazují na zastavěná území jednotlivých sídel, čímž nedochází k zbytečné fragmentaci zemědělských území.

Dopravní a technická infrastruktura

- (27) *Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodu spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.*

Změnou č.5 nedojde k dotčení koridoru E10b(1.A) pro zdvojení vedení 400 kV TR Výškov – TR Babylon, který je v ÚP Vrbice obsažen. Koridor E10b(1.A) byl do územního plánu zapracován a zpřesněn na šíři 150m v rámci změny č.4. Zároveň byl změnou č.4 převeden z územní rezervy do návrhu. Změnou č.5 není koridor dotčen. Změnou č.5 se pouze upravuje číselné označení koridoru v souladu se ZUR ÚK z ER6 na E10b(1.A) - bez grafického znázornění ve výkresové části dokumentace. Tato úprava bude následně součástí úplného znění územního plánu po změně č.5.

- (33) *Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.*

Změna č.5 je navržena s ohledem na stávající charakter řešeného území a volné krajiny. Navržené plochy byly vymezeny tak, aby byla efektivně využita stávající veřejná infrastruktura, která je v sídle postupně dobudována, případně rekonstruována.

Sociální soudržnost obyvatel

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

Změna č.5 respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části územního plánu jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby

odpovídaly požadavkům zákona č.183/2006Sb., v platném znění, s cílem maximálně chránit hodnoty řešeného území.

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

Průběh pořízení změny č.5 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.5 územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

Pokrytí území kraje územními plány

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

Změna č.5 respektuje stanovené záplavové území Úštěckého potoka a jeho aktivní zónu a nenavrhuje do nich žádné nové zastavitelné plochy.

Změnou č.5 je upřesňována a nepatrně rozšířena plocha poldru V1 západní směrem, na podkladu podrobnější projektové dokumentace. Zároveň je upraven i rozsah navrženého veřejně prospěšného opatření.

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

Obec Vrbice má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.5.

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

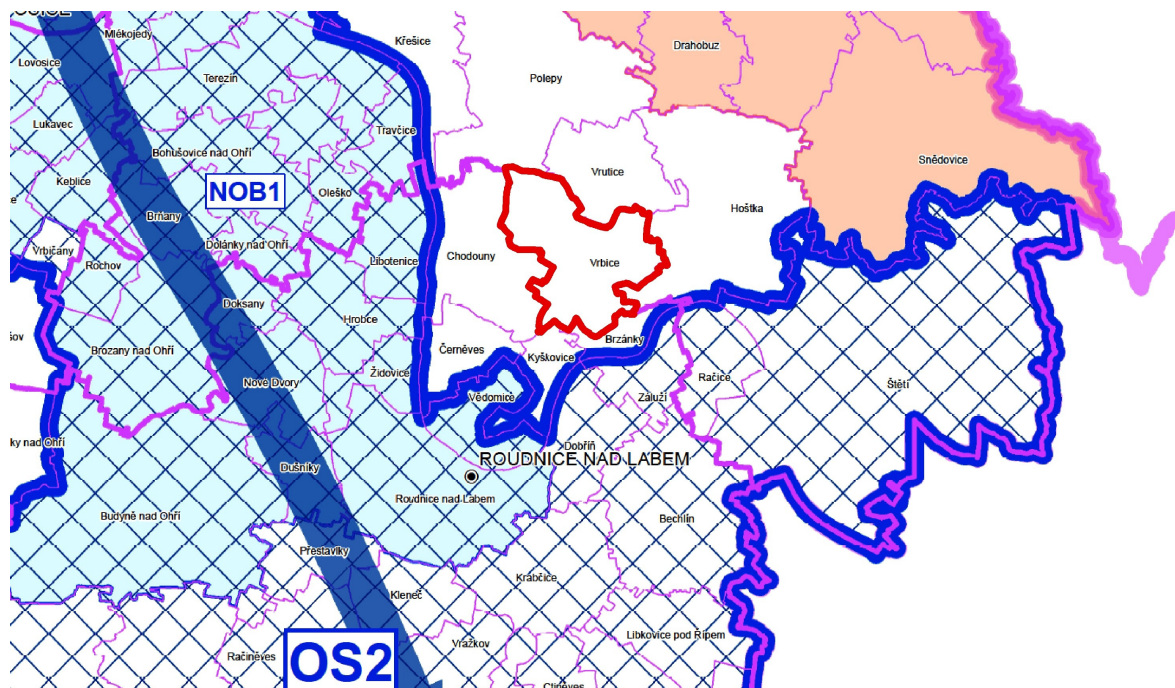
Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy stanovené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK (viz. obr.1).

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

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

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR ÚK (viz. obr.1).

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



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

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

Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR

[158] Koridor **E10b (1.A)** je určen pro dvojité vedení 400 kV, v úseku TR Výškov - hranice ÚK – (TR Babylon). Šířka koridoru E10b (1.A) je minimálně 150m, maximálně 300m (viz obr. 2):

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

[159] Pro územní plánování a využívání území koridorů a ploch se stanovují tyto úkoly:

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

Koridor E10b(1.A) byl do územního plánu zapracován jako koridor ER6 a zpřesněn na šíři 150m v rámci změny č.4. Zároveň byl změnou č.4 převeden z územní rezervy do návrhu.

Změnou č.5 není koridor dotčen. Změnou č.5 se pouze upravuje číselné označení koridoru v souladu se ZUR ÚK z ER6 na E10b(1.A) - bez grafického znázornění ve výkresové části dokumentace. Tato úprava bude následně součástí úplného znění územního plánu po změně č.5.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Plochy a koridory ÚSES nejsou změnou č.5 dotčeny.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních 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).*

(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 projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.*

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

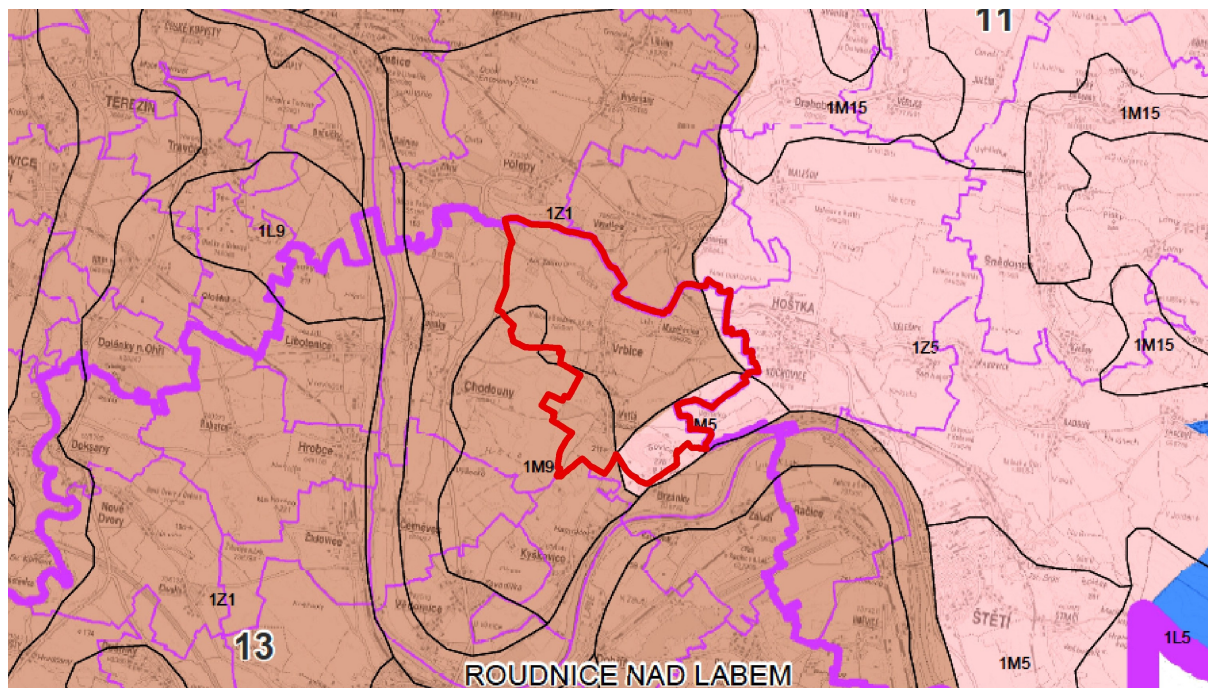
Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

- 16 -

Změna č.5 zohledňuje a respektuje polohu obce mimo rozvojové osy a oblasti a navrhuje pouze přiměřený rozvoj řešeného území, v řádu jednotek stavebních objektů.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Převážná část řešeného území je na základě ZÚR ÚK začleněna do krajinného celku č. 13 – Severočeské nížiny a pánve, východní okraj řešeného území náleží do krajinného celku č.11 - Ralská Pahorkatina (viz obr.3).



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

KC Ralská pahorkatina (11)

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

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

Změna č.5 respektuje tuto prioritu. Návrhem změny dojde pouze k nepatrnému rozvoji ploch pro rodinné domy v řádu jednotek a k posílení ploch pro výrobu a skladování, kde je preferována drobná a řemeslná výroba.

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

Změnou č.5 nedojde k ovlivnění krajinného rázu. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v zastavěném území, případně v přímé návaznosti na zastavěné území. Pro plochy jsou stanoveny podmínky využití tak, aby byl minimalizován možný zásah do krajinného rázu.

KC Severočeské nížiny a pánve (13)

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

Úkoly pro územní plánování:

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

Změna č.5 respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR.

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

Změna č.5 považuje zastavěné území všech sídel za stabilizované a navrhuje pouze dílčí změny ve využití, které nemají vliv na celkovou koncepci stanovenou územním plánem.

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

Změna č.5 navrhuje plochu výroby a skladování VS1. S ohledem na její polohu v přímé návaznosti na stávající zastavěné území zemědělského areálu a se zohledněním stanovených podmínek využití nelze předpokládat, že jejím využitím dojde k narušení přírodního a krajinného prostředí.

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

S ohledem na polohu navrhovaných ploch a se zohledněním stanovených podmínek využití nelze předpokládat ovlivnění krajinného rázu.

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

Plochy VPO navržené v ZÚR jsou v ÚP zpracované a změnou č.5 nejsou dotčeny, jedná se o plochy ÚSES.

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

Změnou č.5 jsou navrhovány plochy které nemají vliv na širší vztahy v území a není třeba jejich koordinace v rámci širších územních vztahů.

Změna č.5 není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR ÚK.

Změna č.5 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 nových zastavitelných ploch dotčeny.

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

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

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

Změnou č.5 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší pouze omezený návrh zastavitelných ploch řešící aktuální potřeby v území, nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

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

Vliv změny č.5 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

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

Změna č.5 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými ve schváleném obsahu změny. V návrhu změny č.5 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.5.

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

Změnou č.5 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce.

Změnou č.5 nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení trasy a ochranná pásma technického vybavení, která se v území řešeném změnou č.5 vyskytují.

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

Podmínky využití území stanovené územním plánem byly změnou č.5 upřesněny v návaznosti na plochy řešené změnou. Změnou č.5 je i nadále zohledněna stávající urbanistická struktura sídla řešeného území a charakter a využití nezastavěného území.

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

Podmínky umísťování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy. Změnou č.5 se tyto podmínky nemění.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

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

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

Změnou č.5 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.5 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.5 územního plánu.

Změnou č.5 byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých souvisejících ploch dle aktuálního stavu v území, na podkladu aktuální digitální katastrální mapy.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.5 nemění a zůstává v platnosti dle územního plánu.

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

Změna č.5 navrhuje plochy změn využití v souladu s tímto bodem.

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

Změnou č.5 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury sídla Vrbice.

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

Změna č.5 prověřila a v případě potřeby aktualizovala podmínky využití pro plochy řešené změnou č.5.

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

Etapizace ploch není změnou č.5 navržena.

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

Změnou č.5 je navrženo rozšíření plochy poldru V1 obsaženého v územním plánu západním směrem..

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

S ohledem na charakter změny č.5 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.5 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

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

Plochy řešené změnou č.5 jsou navrhovány tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné zdroje.

k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

S ohledem na charakter změny č.5 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

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

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

Změna č.5 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.

n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

S ohledem na charakter změny č.5 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Při zpracování změny č.5 byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při prověření a úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

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

V textové části odůvodnění změny č.5 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu změny č.5 s PÚR ČR a se ZÚR ÚK.

Změna č.5 územního plánu Vrbice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Změna č.5 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.5 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při pracích na návrhu změny prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. Tato úprava souvisí zejména aktuální digitální katastrální mapou v celém řešeném území. Při pořízení změny územního plánu se ve „výrokové části“ vyznačila hranice zastavěného území bez vyznačení provedené změny, protože zpracovatel upřednostnil řešení, které vytváří lepší srozumitelnost výkresu i pro laickou veřejnost (návrhem změny jsou vyznačeny hranice zastavěného území v rámci celého správního území obce, i když se tyto změnou, tak jak je chápáno ve smyslu ustanovení § 58 odst. 3, nemění).

Změna č.5 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- změna č.5 je zpracována v obsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu. Grafická část změny č.5 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.5 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 55a stavebního zákona;
- změna č.5 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.5 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k Obsahu změny č.5 nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.5 ÚP Vrbice je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

Změna č.5 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů, včetně pokynů pro zpracování změny č.5.

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

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;	Změna č.5 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.
	Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;	Změna č.5 respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: nezasahuje do prvků ÚSES, zajišťujícího uchování a reprodukci

	Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Změna č.5 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP.
Ochrana vod	<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 změna č.5 chrání povrchové a podzemní vody, respektuje 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 prostřednictvím úpravy rozsahu plochy poldru V1. Změna č.5 respektuje podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů stanovené v ÚP.</p> <p>Výše uvedené se změnou č.5 nemění.</p>
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb. , o ochraně ovzduší	Změna č.5 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. S výjimkou plochy VS1, pro drobnou výrobu jsou zbývající plochy určeny pro nerušivé funkce, s vyloučením či redukcí negativních dopadů na životní prostředí obce včetně kvality ovzduší.
Ochrana zemědělského půdního fondu	<p>Zákon č. 334/1992 Sb. , o ochraně ZPF, v platném znění</p> <p>Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu</p>	<p>Změna č.5 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro záborů půdního fondu.</p> <p>Pro plochy se zábořem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.</p>
Ochrana lesa	<p>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění</p> <p>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění</p>	Změna č.5 chrání plochy lesa, nové plochy navrhuje tak aby nebyl vyvolán zábor pozemků lesa.
Ochrana ložisek nerostných surovin	<p>Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;</p> <p>Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní</p>	<p>Ložiska nerostných surovin se v řešeném území nenachází.</p> <p>Dobývací prostory ani poddolovaná území se v řešeném území nenachází.</p>

baňské 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.5 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Změna č.5 respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odpadové hospodářství nejsou vymezeny.
Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění; Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	Změna č.5 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví. Dopravní obsluha rozvojových ploch je řešena ze stávajících komunikací. Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění Vyhláška č. 66/1988 Sb. , kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.5 respektuje evidované nemovité kulturní památky. Změna č.5 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění; Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	Změna č.5 respektuje silnice III. třídy včetně ochranných pásem.

Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	Změna č.5 respektuje stávající železniční trať č. 072 včetně ochranného pásma. Úpravy trati nejsou navrhovány.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb. , o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění; Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. , o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	Změna č.5 nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké.
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	V řešeném území se nevyskytuje.
Energetika	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	Změna č.5 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení a plynovodní sítě. Změnou č.5 je respektován koridor E10b(1.A) obsažený v ÚP jako návrhová plocha.
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie.
Obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází (nejblíže v Roudnici nad Labem).
Civilní ochrana	Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění; Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému; Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	Pro obec Vrbice není zpracován havarijní plán.

Požární ochrana	Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů;	Změnou č.5 je navrženo rozšíření dvou komunikací D21 a D22. Veškeré plochy řešené změnou č.5 jsou přístupné ze stávajících komunikací.
	Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)	Pro rozvojové plochy je zajištěno zásobování požární vodou.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

1) Nadřízený orgán územního plánování

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, 25.6.2020, č.j. KUUK/038852/2020/5, MURCE 25515/2020, 26.6.2020**

Návrh změny č.5 územního plánu Vrbice – stanovisko

Návrh změny vymezuje nově 4 zastavitelné plochy - 2 plochy pro bydlení, 1 plocha smíšená obytná a 1 plocha je navržena jako plocha pro podnikání s funkčním využitím *výroba a sklady*. V souvislosti návrhem výše uvedených ploch je řešeno dopravní napojení a rozšíření vymezení protipovodňového opatření.

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

Z hlediska **zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy**: KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhované změny nemají vliv na širší územní vztahy.

Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3** (dále jen „aPÚR“): KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aPÚR.

Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 3** (dále jen „aZÚR“): Návrh změny obsahuje vyhodnocení priorit ve vztahu k věcnému návrhu řešení a konstatuje soulad – bez připomínek.

Řešené území obce Vrbice není součástí rozvojové oblasti ani osy ani není součástí specifické oblasti nadmístního významu.

Koridor E 10 pro **dvojitě vedení 400kV, v úseku TR Výškov – hranice ÚK** (TR Babylon) byl zpřesněn dle aZÚR jako „návrh“ a veřejně prospěšná stavba označená **VPS-E10b(1.A)** (dříve označován jako ER6), koridor byl na území obce zúžen na šíři 225m. Návrhem změny není koridor dotčen, přesto doporučujeme opravit značení koridoru dle aZÚR a doplnit odůvodnění o důvody, které ke změně označení vedly.

aZÚR dále vymezily krajinné celky **KC Severočeské nížiny a pánve (13)** a **KC Ralská pahorkatina (11)** bez připomínek.

Ve správním území obce Vrbice vymezily aZÚR regionální biocentrum **RBC 015 „Niva Obrtky“** – *k založení* a regionální biokoridor **RBK 0006 „Niva Obrtky – Velešice“** - *k založení*; žádné prvky ÚSES nejsou návrhem změny dotčeny.

Návrh změny ÚP je nutné pořizovat v souladu s nadřazenou ÚPD kraje. Doporučujeme proto nadále sledovat nabytí účinnosti 2. aktualizace ZÚR ÚK s tím, že je třeba vyhodnocovat soulad ÚPD obce a kraje ve smyslu § 5 odst. 6 stavebního zákona.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze pokračovat v řízení o změně č. 5 územního plánu Vrbice.

Výsledek projednání: vzato na vědomí, označení koridoru bude v textové i grafické části opraveno a tato písařská chyba (zjevná nesprávnost bude popsána v odůvodnění)

2) Stanoviska dotčených orgánů

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, 25.5.2020, č.j. KHSUL 28252/2020, MURCE 20501/2020, 25.5.2020**

Návrh změny č.5 územního plánu Vrbice**Stanovisko**

S návrhem změny č. 5 územního plánu Vrbice se **s o u h l a s í**.

V souladu s § 77 odst. 1 zákona se souhlas váže na splnění následujících podmínek:

- u plochy VS1 bude formulováno v podmínečně přípustném využití: objekty pro nerušící řemeslnou výrobu i skladování k zamezení zhoršení životního prostředí sousedních ploch bydlení (hluk, prach, pach).

Výsledek projednání: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, 22.5.2020, č.j. SVS/2020/058672-U, MURCE 20484/2020, 25.5.2020**

Stanovisko k územnímu plánu

Správní orgán nemá námitky k Návrhu změny č.5 územního plánu Vrbice.

Výsledek projednání: vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 19.5.2020, č.j. KUUK/038853/2020/3/UP-029, MURCE 19736/2020, 19.5.2020**

Návrh změny č. 5 územního plánu Vrbice – veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší – nemá k Návrhu změny č. 5 územního plánu Vrbice z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Ochrana přírody a krajiny – nemáme k předloženému návrhu připomínky

Ochrana zemědělského půdního fondu -

Řešení návrhu změny č. 5 územního plánu Vrbice navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 0,3841 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Navrhovaná plocha D22 představuje zábor 0,0196 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany. Plocha je navržena pro rozšíření stávající komunikace na severním okraji Vrbice a bude sloužit ke zkapacitnění přístupu ke stávající ploše bydlení. S ohledem na navržené využití lze považovat rozšíření stávající komunikace za veřejný zájem výrazně převažujícím nad veřejným zájmem ochrany ZPF. S přihlédnutím k odůvodnění záboru a jeho nevýznamnému rozsahu, lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Navrhovaná plocha B23 pro bydlení venkovského charakteru představuje zábor 0,0408 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Plocha je umístěna na severovýchodním okraji Vetlé, kde navazuje na plochy stejného využití a na stávající komunikaci. Požadavek na vymezení uvedené plochy byl shledán jako nezbytný podle § 4 odst. 2 zákona a jeho vymezením nedojde k rozporu s § 4 odst. 1 písm. b), c) a d) zákona. S ohledem na výše uvedené lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Navrhovaná plocha B24 pro bydlení venkovského charakteru představuje zábor 0,0123 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany. Plocha neumístěna na jižním okraji v k.ú. Vetlá, v prostoru Sovice. Plocha je navržena pro rozšíření stávajícího zastavěného území tak, aby zde bylo možné umístit jeden rodinný dům. S ohledem k nevýznamnému rozsahu záboru zemědělské půdy a jejího zdůvodnění lze s jejím zařazením do návrhu změny ÚP souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Plocha SO2 navrhovaná pro plochy smíšené obytné představuje zábor 0,1447 ha zemědělské půdy zařazené do III. (výměra 0,0528 ha) a IV. (výměra 0,0919 ha) třídy ochrany. Plocha je umístěna v

severní části Vetlé u silnice III/24053 uvnitř zastavěného území v místě stávajících zahrad. S přihlédnutím k umístění plochy a záboru půd převážně s podprůměrnou produkční schopností lze s návrhem této plochy souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Plocha V1 navrhovaná pro plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy představuje zábor 0,0019 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Plocha je navržena pro rozšíření plochy poldru na východním okraji Vrbice (plocha V1, která je již obsažena v platném územním plánu). Rozšíření plochy je navrženo západním směrem na podkladu podrobnější projektové dokumentace. S ohledem k tomu, že se jedná o rozšíření stávajícího a souvisejícího veřejně prospěšného opatření a souladu s § 4 odst. 1 písm. b), c) a d) zákona, lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Plocha VS1 navrhovaná pro plochy výroby a skladování představuje zábor 0,1602 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Plocha je umístěna na severním okraji Vetlé, jižně od silnice III/26115. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a její součástí byla vymezena i stávající samostatná hospodářská stavba. Plocha je navržena pro umístění staveb pro drobné podnikání a řemeslnou výrobu. Vzhledem k umístění plochy a s přihlédnutím k záboru půd s podprůměrnou produkční schopností, lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Plocha D21 navrhovaná pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace představuje zábor 0,0046 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Plocha je umístěna v přímém sousedství zastavitelné plochy B23 na severovýchodním okraji Vetlé a zajišťuje návaznost a propojení silnice III/62115 a místní komunikace vedoucí severně po okraji stávající zástavby. S ohledem k přímé návaznosti a souvislosti s plochou B23 a souladu s § 4 odst. 1 písm. b), c) a d) zákona, lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Státní správa lesů – není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k Návrhu změny č. 5 územního plánu Vrbice – veřejné projednání, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby

Vodní hospodářství – není vodoprávním úřadem příslušným k vyjádření k návrhu změny č. 5 územního plánu Vrbice.

Posuzování vlivů na životní prostředí – Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 20. 8. 2019 samostatné stanovisko č. j. KUUK/103177/2019/ZPZ se závěrem, že změnu č. 5 Územního plánu Vrbice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Vzhledem k tomu, že předmětem veřejného projednání není podstatná úprava návrhu změny č. 5 Územního plánu Vrbice, je pro potřeby pořízení územně plánovací dokumentace výše uvedené stanovisko i nadále využitelné.

Prevence závažných havárií – není žádný objekt zařazen do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Výsledek projednání: souhlasná stanoviska i stanoviska bez připomínek vzata na vědomí, změnu nebylo nutné posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí

- Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, 13.5.2020, č.j. 115400/2020-1150-OÚZ-LIT, MURCE 18850/2020, 13.5.2020

Návrh změny č. 5 územního plánu Vrbice – veřejné projednání

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

Souhlasí s návrhem změny č. 5 územního plánu Vrbice. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Vymezené území Ministerstva obrany je v koordinačním výkrese zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Výsledek projednání: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, památková péče, 6.5.2020, MURCE 17849/2020**

Vyjádření k návrhu změny č.5 územního plánu

Návrh změny č.5 územního plánu obce Vrbice nemá žádné připomínky.

Výsledek projednání: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, 6.4.2020, MPO 20546/2020, MURCE 14448/2020, 7.4.2020**

Stanovisko k Návrhu změny č.5 územního plánu Vrbice pořizované zkráceným postupem pro veřejné projednání

Vydáváme k Návrhu změny č.5 územního plánu Vrbice následující stanovisko:

S Návrhem změny č.5 ÚP Vrbice souhlasíme.

Výsledek projednání: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, 12.3.2020, č.j. KUUK/045653/2020, MURCE 11942/2020, 12.3.2020**

Návrh územního plánu

Stanovisko k Návrhu změny č. 5 územního plánu Vrbice u Roudnice

Souhlasí s Návrhem změny č. 5 územního plánu Vrbice bez připomínek.

Návrh změny č.5 územního plánu Vrbice nemění koncepci silniční sítě.

Výsledek projednání: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Litoměřice, 16.3.2020, č.j. SPU160/2020-508204, MURCE 12388/2020, 16.3.2020**

Stanovisko k návrhu změny č. 5 územního plánu Vrbice u Roudnice n/L

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2020 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 5 územního plánu Vrbice u Roudnice nad Labem souhlasí.

Výsledek projednání: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, 10.3.2020, č.j. SBS07938/2020/OBÚ-04/1, MURCE 12064/2020, 12.3.2020**

„Souhlasné stanovisko s podmínkou“

k „Návrhu změny č. 5 územního plánu Vrbice“ podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětného územního plánu.

Podmínka:

1. V územně plánovací dokumentaci – změna č. 2 územního plánu Trnovany v textové a grafické části uvést, vyznačit a respektovat:
ložisko nevyhrazeného nerostu štěrkopísku Černěves – Chodouny, ev. 300220104.

Výsledek projednání: souhlasné stanovisko vzato na vědomí, v úplném znění v koordinacním výkresu je tento limit zakreslen

- **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, 12.3.2020, č.j. MZP/2020/530/366, MURCE 12085/2020, 12.3.2020.**

Stanovisko k Návrhu změny č. 5 Územního plánu Vrbice

K výše uvedenému Návrhu změny č. 5 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenachází sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

Výsledek projednání: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, 2.3.2020, č.j. KRPU-41936-1/ČJ-2020-0400MN-18, MURCE 10816/2020, 6.3.2020**

Řízení o Návrhu změny č.5 územního plánu Vrbice - sdělení

K dokončenému Návrhu změny č.5 územního plánu Vrbice nemáme žádné připomínky.

Výsledek projednání: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

3) Okolní obce

- **Město Hoštka, 20.4.2020, č.j. H/628/2020, MURCE 15772/2020, 20.04.2020**

Rada města Hoštka č. 37/2020, konaná dne 14.4.2020, v usnesení č.68, vzala na vědomí nový termín řízení o návrhu změny č.5 územního plánu Vrbice, který se bude konat dne 18.5.2020.

Výsledek projednání: vzato na vědomí

- **Město Hoštka, 30.3.2020, č.j. H/370,451/2020, MURCE 13261/2020, 31.3.2020**

Vyjádření

Rada města Hoštka č. 35/2020, konaná dne 17.3.2020, v usnesení č. 6,7, vzala na vědomí změnu termínu řízení o návrhu změny č. 5 územního plánu Vrbice.

Výsledek projednání: vzato na vědomí

- **Město Hoštka, 30.3.2020, č.j. H/370,451/2020, MURCE 13288/2020, 31.3.2020**

Vyjádření

Rada města Hoštka č. 35/2020, konaná dne 17.3.2020, v usnesení č. 6,7, vzala na vědomí změnu termínu řízení o návrhu změny č. 5 územního plánu Vrbice.

Výsledek projednání: vzato na vědomí

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

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 20.8.2019, č. j. KUUK/103177/2019/ZPZ, není nutno změnu č.5 územního plánu Vrbice posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Citace:

" Stanovisko k návrhu na pořízení změny č. 5 územního plánu Vrbice podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK).

Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) ZOPK, vydává krajský úřad dle § 45i ZOPK následující stanovisko: navrhované změny č. 5 územního plánu Vrbice nebudou mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry / koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Stanovisko k návrhu změny č. 5 územního plánu Vrbice podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

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

Změnu č. 5 územního plánu Vrbice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí."

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.5 územního plánu Vrbice na udržitelný rozvoj území" nebyla zpracována.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.5 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.5 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Změna č.5 řeší návrh čtyř zastavitelných ploch (B23, B24, SO2 a VS1), návrh rozšíření dvou komunikací (D21 a D22) a rozšíření plochy pro poldr (V1).

Změna č.5 je pořizována nad právním stavem územního plánu po změně č.4.

Nad rámec návrhu nových ploch a aktualizace zastavěného území je změnou č.5 upraveno i názvosloví kapitol textové části ÚP a dále doplněn výčet ploch s rozdílným způsobem využití uplatňovaný v zastavěném území, plochách přestavby a plochách v krajině. Jedná se o formální úpravy textové části vyplývající ze změny vyhlášky 500/2006 Sb., které nemají vliv na koncepci rozvoje území.

i.1 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.5 byla aktualizována hranice zastavěného území k 12.2.2020, v rozsahu celého správního území obce Vrbice. Aktualizace byla provedena na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezování a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace na výřezu zobrazujícím měněné části zastavěného území. Změnou č.5 bylo prověřeno, že se hranice zastavěného území změnila u původně vymezených zastavitelných ploch určených k bydlení B4 a B13. Dále došlo k využití plochy přestavby určené pro bydlení B2. Dále došlo k využití navrhované plochy zemědělské - specifické NX1. Zároveň s aktualizací hranice zastavěného území byly předmětné části ploch B2, B4, B13 a NX1 zakresleny jako stávající plochy bydlení venkovského charakteru, resp. plochy zemědělské - specifické a jsou takto zobrazeny i v grafické části dokumentace změny č.5. 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.5 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu a koordinačního výkresu změny č.5 a textové části odůvodnění změny č.5 územního plánu.

i.2 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č.5 navrhuje následující zastavitelné plochy:

B23	Plochy bydlení venkovského charakteru (B)
k.ú.	Vetlá
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na severovýchodním okraji Vetlé, kde navazuje na plochy stejného využití. Návrh plochy vhodně doplňuje stávající urbanistickou strukturu sídla. V platném ÚP je plocha navržena pro veřejnou zeleň Z2, k jejíž realizaci nedošlo. Využitím plochy dojde pouze k nepatrnému záboru půd ZPF.
napojení DI a TI:	Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno z jihu ze stávající komunikace na kterou navazuje.
limity využití plochy:	Ochranné pásmo silnice III. třídy, telekomunikační kabel včetně ochranného pásma, CHOPAV Severočeská křída.
B24	Plochy bydlení venkovského charakteru (B)
k.ú.	Vetlá
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na jižním okraji k. ú. Vetlá v prostoru Sovice. Plocha je navržena pro rozšíření stávajícího zastavěného území tak, aby zde bylo možné umístit jeden rodinný dům. Pro plochu jsou upraveny podmínky využití, včetně podmínek prostorového uspořádání. Cílem návrhu je umožnit zde realizaci jednoho rodinného domu, bez dalšího významného rozšiřování zástavby do volné krajiny. Využitím plochy dojde pouze k nepatrnému záboru půd ZPF.
napojení DI a TI:	Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace vedoucí po jejím severozápadním okraji.
limity využití plochy:	CHOPAV Severočeská křída.
SO2	Plocha smíšená obytná
k.ú.	Vetlá
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena v severní části Vetlé u silnice III/24053 uvnitř zastavěného území v místě stávajících zahrad. Plocha byla určena v obsahu zadání pro prověření jako plocha bydlení. S ohledem na její těsné sousedství se stávajícím areálem zemědělské výroby byla plocha navržena jako plocha smíšená obytná a její využití bylo stanoveno jako podmíněně přípustné. Využitím plochy dojde pouze k nepatrnému záboru půd ZPF.
napojení DI a TI:	Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace vedoucí po jejím západním okraji.
limity využití plochy:	Ochranné pásmo silnice III. třídy, telekomunikační kabel, CHOPAV Severočeská křída.
VS1	Plocha výroby a skladování
k.ú.	Vetlá
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na severním okraji Vetlé, jižně od silnice III/26115. Plocha je navržena pro umístění staveb pro drobné podnikání a řemeslnou výrobu. Jako součást plochy byla vymezena i stávající samostatná hospodářská stavba. Pro plochu byly změnou č.5 stanoveny samostatné podmínky využití. S ohledem na polohu plochy v okrajové poloze byla omezena i max. výšková hladina zástavby tak, aby nedošlo k ovlivnění krajinného rázu. Využitím plochy dojde pouze k nepatrnému záboru půd ZPF.
napojení DI a TI:	Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace vedoucí po jejím severní okraji.

limity využití plochy: Ochranné pásmo trafostanice, CHOPAV Severočeská křída.

Ve výkrese základního členění území je zakreslena hranice zastavitelných ploch, u kterých dochází změnou č.5 k novému návrhu. Hranice zastavitelných ploch a ploch přestavby, u kterých ke změně nedochází, zakresleny nejsou a zůstávají v platnosti dle ÚP.

i.3 Zdůvodnění návrhu dopravní infrastruktury

Změnou č.5 je navrženo rozšíření dvou stávajících ploch komunikací D21 a D22.

Plocha D21 je navržena v přímém sousedství zastavitelné plochy B23 na severovýchodním okraji Vetlé a zajišťuje návaznost a propojení silnice III/62115 a místní komunikace vedoucí severně po okraji stávající zástavby. Součástí změny je i úprava zákresu zmíněné stávající plochy komunikace vedoucí po severním okraji Vetlé dle aktuálního stavu v území.

Plocha D22 je navržena pro rozšíření stávající komunikace na severním okraji Vrbice. Plocha je navržena ke zkapacitnění přístupu ke stávající ploše bydlení. Změnou č.5 není předjíráno další pokračování komunikace v ploše bydlení. Z důvodu zajištění odpovídajících šířkových parametrů pokračování plochy komunikace je nutné dodržet min šířku veřejného prostranství 8m, včetně vybudování odpovídajícího obratiště. Návrhem plochy dojde k nepatrnému záboru půd s II. třídou ochrany ZPF. S ohledem na navrhované využití lze považovat rozšíření stávající komunikace za veřejný zájem, výrazně převažující zájem ochrany ZPF.

Nově navrhované zastavitelné plochy jsou dostupné ze stávajících komunikací.

i.4 Zdůvodnění návrhu technické infrastruktury

Pro nově vymezené zastavitelné plochy není nutné navrhovat nové řady. Plochy lze napojit na stávající, případně navrhované řady TI již obsažené v platném ÚP.

i.5 Zdůvodnění návrhu uspořádání krajiny

Změnou č.5 je rozšířen návrh plochy poldru na východní okraji Vrbice - plocha V1, která je již obsažena v územním plánu. Rozšíření plochy je navrženo západním směrem na podkladu podrobnější projektové dokumentace. V souvislosti s tímto návrhem je rozšířen i návrh souvisejícího veřejně prospěšného opatření.

i.6 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění

V souvislosti s návrhem rozšíření plochy poldru V1 je navrženo i odpovídající rozšíření veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění.

Plocha V1 je v územním plánu již obsažena a proto se tento návrh neprojeví v textové části výroku ve výčtu VPS a VPO.

i.7 Zdůvodnění návrhu ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změnou č.5 se ruší podmínka zpracování územní studie pro plochu B13. U této plochy došlo v minulosti k prakticky celému využití a zastavění.

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

Správní území obce Vrbice (katastrální území Vrbice u Roudnice nad Labem, Vetlá a Mastířovice) není podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, ale vzhledem k tomu, že sídlo Vrbice se nachází v blízkosti města Roudnice nad Labem a vykazuje poměrně velkou stavební aktivitu, lze zcela nepochybně očekávat i nadále zvýšené požadavky na změny v území ve prospěch bydlení.

Změnou č.5 bylo aktualizováno zastavěné území, kdy došlo k realizaci 4 nových staveb RD, které jsou již zapsané v katastru nemovitostí.

Dle zjištěných informací je v území vydané stavební povolení pro dalších min. 8 RD a došlo již prakticky k vyčerpání zastavitelných ploch B4 a B13.

S ohledem na výše uvedené, lze konstatovat že došlo k využití značné části vymezených zastavitelných ploch a lze tedy považovat za odůvodnitelný návrh 3 nových ploch, vždy pro 1 RD řešící aktuální bytovou výstavbu v území.

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

Území řešené změnou č.5 má pouze lokální charakter a není nutné zajišťovat koordinaci využití území z hlediska širších vztahů.

Koordinace územního plánu se sousedními obcemi byla řešena v platném ÚP a následných změnách a není známa žádná nová skutečnost, kterou by bylo ve změně č.5 nutné zohlednit.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.5 územního plánu je zpracován na základě Obsahu změny územního plánu Vrbice, pro pořízení změny zkráceným postupem dle § 55a zákona č.183/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Změnou č.5 jsou navrženy zastavitelné plochy B23, B34, SO2 a VS1, dále je navrženo rozšíření plochy poldru V1 a rozšíření dvou komunikací D21 a D22.

Návrh změny č.5 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.5 je zpracováno v návaznosti na platný ÚP se zohledněním požadavků zákona č. 183/2006Sb., v platném znění a vyhlášky č.500/2006Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu a metodikami MMR ČR.

Nad rámec schváleného obsahu změny č.5 byly po dohodě s pořizovatelem provedeny úpravy názvů kapitol výrokové části ÚP v souladu s aktuálním zněním vyhlášky č.500/2006 Sb.

Změna č.5 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Obsah změny obsahující její zadání byl splněn.

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

Změna č.5 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

n.1 Zemědělský půdní fond

Změna č.5 navrhuje odnětí ploch ZPF pro plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury a plochy vodní a vodohospodářské.

Odůvodnění navržených ploch je uvedeno v kapitole i.2, i.3 a i.5 textové části odůvodnění.

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.5 navrhuje nové odnětí ZPF v rozsahu 0,3841 ha. Zábory ZPF jsou tvořeny z 77,9 % půdami se IV. třídou ochrany, ze 17% půdami se III. třídou ochrany a z 5,1% půdami s II. třídou ochrany ZPF.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

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

Označení plochy/k oridoru	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.					
B23	B	0,0408					0,0408					
B24	B	0,0123			0,0123							
Σ	B	0,0532	0,0000	0,0000	0,0123	0,0408	0,0000					
D21	D	0,0046					0,0046					
D22	D	0,0196		0,0196								
Σ	D	0,0241	0,0000	0,0196	0,0000	0,0046	0,0000					
SO2	SO	0,1447			0,0528	0,0919						
Σ	SO	0,1447	0,0000	0,0000	0,0528	0,0919	0,0000					
V1	V	0,0019					0,0019					
Σ	V	0,0019	0,0000	0,0000	0,0000	0,0019	0,0000					
VS1	VS	0,1602					0,1602					
Σ	VS	0,1602	0,0000	0,0000	0,0000	0,1602	0,0000					
ΣΣ		0,3841	0,0000	0,0196	0,0652	0,2993	0,0000					

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

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

Změna č.5 řeší změnu využití území pozemků, které leží mimo pozemky náležící do PUPFL. Změnou č.5 nedojde k záboru PUPFL.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky nebyly podány.

p. Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly podány.

q. Text územního plánu s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.5 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.5 doplňuje, modře zvýrazněný a přeškrtnutý text se změnou č.5 ruší.

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné pozemky. Tato hranice byla vymezena v rámci Průzkumů a rozborů v roce 2003 a upřesněna k ~~22.12.2015~~ 12.2.2020.

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

1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

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

2. Hlavní cíle rozvoje

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

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

3. Ochrana a rozvoj hodnot území

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

Druhým stěžejním pilířem udržitelného rozvoje je ochrana historických hodnot, které udržují kontinuitu společenství obyvatel obce s historickými kořeny jejich bydliště. Tyto hodnoty tvoří zejména kulturní památky. Mezi kulturní hodnoty obce patří i archeologická naleziště svědčící o historickém významu původního osídlení (první písemná zmínka se datuje k roku 1319 v případě Vrbice, k roku 1333 v případě Vetlé a k roku 1420 v případě Mastířovic).

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

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

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

Urbanistická koncepce obce Vrbice sleduje následující cíle:

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

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

Plochy bydlení venkovského charakteru (B)

Plochy občanského vybavení - občanská vybavenost

Plochy občanského vybavení - plochy pro sport (S)

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

1. Vymezení zastavitelných ploch

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

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

Plocha B4

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,99 ha,

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

lokalizace: jižně od zastavěného území Vrbice,

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

dopravní napojení: ze silnice III/24053,

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

Plocha S1

funkční využití: plocha pro sport,

rozloha: 1,0 ha,

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

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

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

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

Plocha B20

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

Plocha B22

Leží na jihovýchodním okraji zastavěného území sídla Vrbice a rozšiřuje východním směrem plochu bydlení B4. Předpokládaná kapacita plochy je 2 rodinné domy. Plocha B22 bude dopravně obsloužena přes sousední navazující plochu B4, případně z komunikace vedoucí po jejím severním okraji. V souvislosti s dopravním napojením bude řešeno i napojení na technickou infrastrukturu Vrbice. Napojení plochy B22 je možné ze stávajících řadů, vedoucích po západním okraji plochy B4, případně z řadů navržených platným územním plánem severně od této plochy.

Plocha VZ1

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

Plocha VZ2

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

~~Osm-Deset~~ ploch vymezených na k.ú. Vetlá je určeno pro bydlení, ~~jedna plocha je vymezena jako plocha smíšená obytná~~ ~~dvě plochy jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné~~, jedna plocha jako plocha výroby a skladování se specifickým využitím, ~~jedna plocha jako výroba a skladování - výroba a sklady~~ a dvě plochy pro veřejnou zeleň.

Plocha B5

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,5 ha,

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

lokalizace: severovýchodní okraj Vetlé,

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

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

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

Plocha SO1

funkční využití: plocha smíšená obytná – bydlení smíšené,

rozloha: 1,1 ha,

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

lokalizace: východní sektor Vetlé,

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

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

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

Plocha B11

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,6 ha,

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

lokalizace: jihozápadní sektor Vetlé,

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

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

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

Plocha B12:

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,1 ha,

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

lokalizace: jihozápadní okraj budoucího urbanistického půdorysu sídla,

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

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

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

Plocha B13

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,1 ha,

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

lokalizace: jihovýchodní okraj budoucí zástavby Vetlé,

koncepční podmínky: plocha je vymezena podél jižního okraje komunikace vedoucí k lokalitě Sovice, v prostoru mezi jižním okrajem stávající zástavby a polní cestou směřující do jižní části řešeného území a dále na Brzánky. ~~Nezbytnou podmínkou realizace této obytné lokality je zpracování územní studie,~~

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

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

Plocha B19

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,7 ha,

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

lokalizace: severozápadní sektor Vetlé,

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

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

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

Plocha B21

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

Plocha B23

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

Plocha B24

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

Plocha SO2

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

Plocha VS1

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

Plocha VX1

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

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

~~V k.ú. Mastířovice je vymezena jedna zastavitelná plocha zemědělská – specifická.~~

~~Plocha NX1~~

~~Leží na severozápadním okraji k.ú. Mastířovice jako součást pozemků zemědělského půdního fondu. Napojení plochy na elektrickou energii bude provedeno ze stávající trafostanice. Napojení na dopravní infrastrukturu bude provedeno přes sousedící pozemky ZPF. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.~~

2. Vymezení ploch určených k přestavbě

K přestavbě jsou navrženy plochy B2, B3, B10, B16, B17, B18 a G1.

3. Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán navrhuje na území obce ~~čtyři~~ tři plochy sídelní zeleně – na severovýchodním okraji Vrbice v okolí vodní nádrže Z1, ~~na severovýchodním okraji Vetlé při silnici na Mastířovice Z2,~~ severozápadně od návsi ve Vetlé Z3 a severně od zemědělského areálu ve Vrbici Z5.

Plocha Z1:

funkční využití: veřejná zeleň,

rozloha: 0,5 ha,

lokalizace: severovýchodně od Vrbice,

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

Plocha Z3:

funkční využití: veřejná zeleň,

rozloha: 1,4 ha,

lokalizace: západní sektor Vetlé,

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

Plocha Z5

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

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

1. Doprava**Silnice**

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani jejich přeložky.

Místní komunikace

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

V rámci místních komunikací budou provedeny následující úpravy:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

~~Plocha NX1 bude dopravně obsloužena přes sousedící pozemky ZPF, na kterých je možné budovat dle aktuální potřeby účelové komunikace.~~

Železnice

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy v rámci železniční sítě.

Veřejná doprava

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

Komunikace pro pěší a cyklisty

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

Plochy pro dopravu v klidu

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

2. Občanské vybavení

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

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Na vodním toku Obrtky navrhuje územní plán následující úpravy:

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

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

Zásobování pitnou vodou

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

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

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

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

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

Zásobování plochy Z5 se s ohledem na její charakter nenavrhuje.

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

Odkanalizování a čištění odpadních vod

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

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

Likvidace odpadních vod z plochy B24 bude řešena individuálně.

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

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

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

Odpadní vody z plochy VZ1 a VZ2 budou likvidovány individuálně.

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

Elektrická energie

Rozvojové záměry obce si nevyžadují vybudování žádných nových transformačních stanic. Pro další rozvoj bude nutné zvýšit výkon TS „Vrbice – Obec“ z které budou napojeny rozvojové lokality B1, ~~B2~~, B3 a B4. Trafostanice „Vetlá – U česačky“ bude nutné rekonstruovat a osadit ji dvěma transformátory. Tato trafostanice pak převezme i část zatížení transformační stanice „Vetlá – Obec“ a bude tak vytvořena kapacita pro zásobování obytných ploch B6, Z trafostanice „Vetlá – obec“ budou napojeny lokality B11, B12, B13.

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

Změnou č.4 se zpřesňuje koridor pro zdvojení vedení 400kV TR Výškov – TR Babylon označený v ZÚR ÚK jako ~~ER6-E10b(1.A)~~ na šíři 150m. Změnou č.4 se koridor ~~ER6-E10b(1.A)~~ mění z územní rezervy na návrh. Při využití koridoru ~~ER6-E10b(1.A)~~ je nutné respektovat podmínky využití stanovené pro plochy technické infrastruktury v kapitole f).

Plyn

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

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

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

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

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

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

Spoje

Na úseku telekomunikací nenavrhuje územní plán žádné změny.

4. Odpadové hospodářství

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

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

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

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

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

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

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

2. Územní systém ekologické stability

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

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

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

Vymezená lokální biocentra

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

Vymezené lokální biokoridory

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

Pro funkční využití ploch biocenter je :**- přípustné:**

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

- podmíněné:

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

- nepřípustné:

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

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**- přípustné:**

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

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

3. Protierozní opatření

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

4. Ochrana před povodněmi

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

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

5. Koncepce rekreace

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

6. Dobývání nerostů

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

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

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

PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (B)

Hlavní využití:

- rodinné domy,

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- stavby pro rodinnou rekreaci a občanské vybavení,
- parkoviště pro osobní automobily,
- dětská hřiště,
- místní komunikace, pěší cesty
- garáže v rámci vlastního pozemku
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- využití ploch B23 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/26115

- stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST**Hlavní využití:**

- veřejná a komerční občanská vybavenost,

Přípustné využití:

- maloobchod a stravování,
- ubytovací objekty,
- objekty pro administrativu,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení a objekty pro sociální služby,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- plochy veřejné zeleně,
- sportovní plochy (tělocvičny, hřiště),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška objektů 15 m po hřeben střechy.

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

- plochy pro sport,

Přípustné využití:

- hřiště pro míčové hry
- koupaliště,
- plochy veřejné zeleně,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- objekty sociálního zázemí (WC, umývárny, šatny),
- komunikace,
- dětská hřiště,
- sportovní haly,
- zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

- střelnice;

Přípustné využití:

- přístupová komunikace,
- ochranný val,
- přístřešek pro střelce a zařízení pro samonastavitelné terče,
- plochy veřejné zeleně,
- nezbytné sociální zázemí (WC, šatny),
- odpovídající zařízení občanského vybavení;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

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

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť,

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

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

- rodinné domy,
- drobné podnikání,

Přípustné využití:

- garáže v rámci vlastního pozemku,
- rodinná rekreace,
- občanská vybavenost (maloobchodní, stravovací a ubytovací služby),
- chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu,
- zahradnictví a květinářství,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- místní komunikace,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví,

- max. zastavěnost 35 % v rámci stavebního pozemku,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m²,

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - POZEMKY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu,

Přípustné využití:

- plochy ochranné zeleně,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- manipulační plochy,
- objekty pro stravování,
- objekty pro administrativu,
- sociální zařízení (WC, umývárny, šatny),
- plochy veřejné zeleně,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- větrné elektrárny
- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (VX)

Hlavní využití:

- chov koní,

Přípustné využití:

- účelové stavby sloužící k hlavnímu využití (stáj, seník, přístřešek, jízdná, atp.),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- větrné elektrárny
- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA A SKLADY (VS)

Hlavní využití:

- řemeslná výroba,

Přípustné využití:

- skladování související s funkcí hlavní,
- izolační zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- manipulační plochy,
- objekty pro administrativu,
- zařízení pro sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- související technická a dopravní infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

- veřejná prostranství s převanou ploch zeleně,

Přípustné využití:

- parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a s lavičkami a s přístřešky,
- protierozní a protipovodňová opatření (meliorace, vodní plochy, suché poldry, atp.),
- územní systém ekologické stability,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště;
- okrasné vodní plochy;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- skladba dřevin odpovídající původní dřevinné skladbě.

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

- železniční doprava;

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

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

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

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

- příjezdy k objektům,
- parkování;

Přípustné využití:

- vozovky,

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

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

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

- cyklistická doprava,
- pěší doprava;

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

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

- parkování osobních vozidel;

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

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

- autobusová zastávka;

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

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

- garáže pro osobní automobily;

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury,

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

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

- fotovoltaická elektrárna,

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda),

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

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

- plochy zemědělského půdního fondu (vinice a chmelnice),

Přípustné využití

- protipovodňová a protierozní opatření,
- prvky územního systému ekologické stability,

- plochy krajinné zeleně,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

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

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty),

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY**Přípustné využití:**

- ovocné stromy a keře,
- oplocení,
- přístupové komunikace,
- nezbytná technická vybavenost;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní;

Podmíněně přípustné využití:

- závlahy.

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

- účelové komunikace,

Přípustné využití:

- liniová a doprovodná zeleň
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

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

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

Přípustné využití:

- liniová a doprovodná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

Podmínky prostorového uspořádání:

- jednopodlažní objekty

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ PLOCHY (V)

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- omezené rekreační využívání;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY LESNÍ - LES

Hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- vše ostatní

PLOCHY LESNÍ - REKULTIVACE SKLÁDKY- LES (L)

Přípustné využití:

- výsadba lesa;

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY LESNÍ - LESNÍ CESTY

Hlavní využití:

- lesní komunikace,

Přípustné využití:

- liniová a doprovodná zeleň
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou vybavení pastvin pastevními ohradníky a lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě,

včelínů, včelnic, včelníků, polních cest budovaných v rámci pozemkových úprav a protierozních opatření.

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

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ~~a~~, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. Veřejně prospěšné stavby

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

D1 – D3 – místní komunikace

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

D13 – D18 – parkoviště

D19, D20 – autobusové zastávky

E1 – přeložka venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV

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

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

P2, P5 – STL plynovodní potrubí

~~ER6-E10b~~(1.A) - koridor pro zdvojení vedení 400 kV TR Výškov – TR Babylon

2. Veřejně prospěšná opatření

lokální biocentra: LBC 0006/VB 02

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

regionální biocentrum: RBC 015

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

protipovodňové opatření: V1

3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Protipožární ochrana obyvatelstva

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

Obecná ochrana obyvatelstva

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

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

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 18 katastrálního zákona

Územní plán žádné stavby s možností uplatnění předkupního práva nenavrhuje.

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

U ~~ploch-plochy~~ B12-a-B13 je nutné prověření uspořádání zástavby územní studií, která bude řešit zejména prostorové uspořádání plánované zástavby tak, aby byla účelně využita celá návrhová plocha. Územní studie dále prověří napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu.

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

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

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

~~k)~~ Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 24 stran.

Grafická část dokumentace sestává celkem z 6 výkresů.

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

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.5 územního plánu obsahuje 49 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.5 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.5 územního plánu obsahuje 3 výkresy:

7.	Koordinační výkres	1 : 5 000
8.	Širší vztahy	1 : 50 000
9.	Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000