

ZMĚNA č.4

ÚZEMNÍHO PLÁNU VRBICE



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Vrbice

Datum nabytí účinnosti:

13.4.2017

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.4 územního plánu Vrbice
Objednatel:	Obec Vrbice Hlavní 47, 411 64, Vrbice u Roudnice nad Labem
Určený zastupitel:	Vlastimil Míkl
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 Ing. Jan Dřevíkovský

Obsah:**Výroková část změny č.4 územního plánu**

- I. Textová část změny č.4 územního plánu**
- II. Grafická část změny č.4 územního plánu**

Odůvodnění**III. Textová část odůvodnění změny č.4 územního plánu**

a.	Postup při pořízení změny č.4 územního plánu	16
b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	17
b.1	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	17
b.2	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	25
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	27
d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona	29
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	30
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	37
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	38

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	38
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	38
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.4.....	38
i.2	Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	40
i.3	Zdůvodnění návrhu vypuštění zastavitelných ploch a ploch změn v krajině	41
i.4	Zdůvodnění návrhu dopravní infrastruktury	41
i.5	Zdůvodnění návrhu technické infrastruktury	41
i.6	Zdůvodnění návrhu úpravy systému ÚSES	41
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	45
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	47
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	47
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	48
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	48
n.1	Zemědělský půdní fond	48
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	51
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	51
p.	Vyhodnocení připomínek	51
q.	Údaje o počtu listů	51

IV. Grafická část odůvodnění změny č.4 územního plánu

V. Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu

Seznam použitých zkratk:

KC	Krajinný celek
KN	katastr nemovitostí
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
RD	Rodinný dům
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba

VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Změnou č.4 se mění Územní plán Vrbice takto:

I. Textová část změny č.1 územního plánu

- (1) Text před kapitolou a) Vymezení zastavěného území, v rozsahu nadpisu A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE, včetně následného textu a nadpisu B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU se ruší.
- (2) V kapitole a) Vymezení zastavěného území, první odstavce, se ruší text " dle §58 zákona č.183/2006Sb." a text "později". Text "5.10.2012 v rozsahu ploch řešených změnami č.2 a č.3" se nahrazuje textem "22.12.2015".
- (3) V kapitole a) Vymezení zastavěného území se druhý odstavec ruší.
- (4) V názvu kapitoly b) se na začátek názvu doplňuje slovo "Základní" a na konec názvu se vkládá text ", ochrana a rozvoj jeho hodnot".
- (5) V kapitole b), bod 3. Ochrana a rozvoj hodnot území, druhý odstavec se ruší text:
"ve Vrbici - kostel sv. Floriána (rejstř.č. 5-2445), areál usedlosti č.p. 2 včetně hospodářského objektu a stodoly (rejstř.č. 5-2446) a areál usedlosti č.p. 50 včetně domu č.p. 50 a stodoly (rejstř.č. 5-4735); ve Vetlé - kostel sv. Jana Většího (rejstř.č. 5-2451) a chalupa č.p. 27 (rejstř.č. 5-2453); v Mastířovicích - kaple (rejstř.č. 5-2447), dům č.p. 3 (rejstř.č. 5-2448) a dům č.p. 4 (rejstř.č. 5-2449)."
- (6) V kapitole b), bod 3. Ochrana a rozvoj hodnot území, druhý odstavec se ruší poslední věta včetně následného výčtu archeologických nalezišť.
- (7) V názvu kapitoly c) se na konec názvu doplňuje text ", včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně".
- (8) V kapitole c), šestá odrážka, se v první závorce za text "plocha VZ1" vkládá text "a plocha VZ2).
- (9) V kapitole c) se devátá odrážka ruší.
- (10) V kapitole c), bod 1., první odstavec, se v první větě nahrazuje text "19" textem "20", text "6" se nahrazuje textem "8", za text "v k.ú. Vrbice" se vkládá text "u Roudnice nad Labem,", text "a 13" se nahrazuje textem "11", a za text "v plochách přestavby)" se vkládá text "a jedna plocha v k.ú. Mastířovice.
- (11) V kapitole c), bod 1., první odstavec, se ve druhé větě nahrazuje text "pět ploch" textem "čtyři plochy".
- (12) V kapitole c), bod 1., druhý odstavec, se text "Ze 7" nahrazuje textem "Z 8" a text "jedna plocha" se nahrazuje textem "dvě plochy".
- (13) V kapitole c), bod 1., plocha B4, se v řádku rozloha nahrazuje text "1,2" textem "0,99".
- (14) V kapitole c), bod 1., plocha VZ1, se za třetí větu vkládá text " Koridor územní rezervy je změnou č.4 zpřesněn a zakreslen jako návrh. "
- (15) V kapitole c), bod 1., se za popis plochy VZ1 vkládá text:

"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. "

- (16) V kapitole c), bod 1., se v popisu k.ú. Vetlá nahrazuje text "tři" textem "dvě".
- (17) V kapitole c), bod 1., plocha B11, se v řádku rozloha nahrazuje text "0,9" textem "0,6".
- (18) V kapitole c), bod 1., plocha B11, se v řádku prostorové uspořádání nahrazuje text "8-10" textem "4-6".
- (19) V kapitole c), bod 1., plocha B12, se v řádku rozloha nahrazuje text "1,3" textem "1,1".
- (20) V kapitole c), bod 1., plocha B12, se v řádku prostorové uspořádání nahrazuje text "10" textem "9-11".

- (21) V kapitole c), bod 1., plocha B13, se v řádku rozloha nahrazuje text "1,5" textem "1,1"
- (22) V kapitole c), bod 1., plocha B13, se v řádku prostorové uspořádání nahrazuje text "10-13" textem "8-11".
- (23) V kapitole c), bod 1., plocha B13, se v řádku dopravní napojení nahrazuje text "B14" textem "B13".
- (24) V kapitole c), bod 1., se plocha B14 včetně popisného textu plochy ruší.
- (25) V kapitole c), bod 1., se v popisu k.ú. Mastířovice nahrazuje text " jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy určené k výstavbě fotovoltaických elektráren (tři plochy bydlení venkovského charakteru mají charakter přestavbových ploch). " textem "je vymezena jedna zastavitelná plocha zemědělská - specifická".
- (26) V kapitole c), bod 1., se plochy FV1 a FV2 včetně textu ruší. Na konec kapitoly se vkládá text:

"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."

- (27) V kapitole c), bod 2., se text "B1, " ruší.
- (28) V kapitole c), bod 3, se text "pět ploch" nahrazuje textem "čtyři plochy" a text "v návaznosti na obytnou plochu B14 v blízkosti regulační stanice jihovýchodně od Vetlé Z4" se nahrazuje textem "severně od zemědělského areálu ve vrbici Z5."
- (29) V kapitole d), bod 1., místní komunikace, se v prvním odstavci ruší text "v souladu s §22 Vyhlášky 201/2206Sb.",
- (30) V kapitole d), bod 1., místní komunikace, se v první odrážce ruší text "a zpevnění vozovky živičným povrchem".
- (31) V kapitole d), bod 1., místní komunikace, se ve druhé odrážce ruší text "a zpevnění vozovky živičným povrchem".
- (32) V kapitole d), bod 1., místní komunikace, se ve druhé odrážce ruší text "a zpevnění vozovky živičným povrchem".
- (33) V kapitole d), bod 1., místní komunikace, se ve druhé odrážce ruší text "a zpevnění vozovky živičným povrchem".
- (34) V kapitole d), bod 1., místní komunikace, se v šesté odrážce ruší text "podél plochy B14".
- (35) V kapitole d), bod 1., místní komunikace, se na konec textu vkládá text:

"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."

- (36) V kapitole d), bod 1., komunikace pro pěší a cyklisty, se text "Územní plán navrhuje výstavbu doprovodných chodníků podél Litoměřické ulice a podél komunikace vedené kolem bývalé školy ke garážím ve Vrbici, podél silničního pruhu od fotbalového hřiště do Vetlé a podél silnice III/26115 zhruba do poloviny plochy B7. Dále jsou navrženy dvě pěší trasy k navrhovanému rybníku ve Vrbici (s povrchem s přírodního materiálu) a zpevnění pěší spojky vedené od silničního průtahu kolem garáží k požární nádrži ve Vrbici. Zároveň se počítá se zřízením" nahrazuje textem "Územní plán navrhuje zřízení".
- (37) V kapitole d), bod 1., komunikace pro pěší a cyklisty, se ruší text "podél silnice III/24053 z Vrbice do Vetlé".
- (38) V kapitole d), bod 3., zásobování pitnou vodou, se v poslední větě za text "VZ1" vkládá text "VZ2".
- (39) V kapitole d), bod 3., odkanalizování a čištění odpadních vod, se v první větě ruší text "a ve Vrbici".

- (40) V kapitole d), bod 3., odkanalizování a čištění odpadních vod, se ve čtvrtém odstavci za text "VZ1" vkládá text "a VZ2".
- (41) V kapitole d), bod 3., elektrická energie, se v prvním odstavci ruší text "B7, B8, B9" a text "B14 a B15"
- (42) V kapitole d), bod 3., elektrická energie, se druhý odstavec ruší.
- (43) V kapitole d), bod 3., elektrická energie, se na konec vkládá text: " Změnou č.4 se zpřesňuje koridor pro zdvojení vedení 400kV TR Výškov – TR Babylon označený v ZÚR ÚK jako ER6 na šíři 150m. Změnou č.4 se koridor ER6 mění z územní rezervy na návrh. Při využití koridoru ER6 je nutné respektovat podmínky využití stanovené pro plochy technické infrastruktury v kapitole f)"
- (44) V kapitole d), bod 3., plyn se ve třetím odstavci za vkládá za text "VZ1" text "a VZ2".
- (45) V kapitole d), bod 4., se celý druhý odstavec ruší.
- (46) Na konec názvu kapitoly e) se vkládá text ", včetně vymezení ploch 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".
- (47) V kapitole e), bod 2. se celý text kapitoly nahrazuje textem:

"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 vložená 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 bazifilní 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.

(48) V kapitole e), bod 4. se druhá věta ruší.

(49) V kapitole e), bod 6. se v první větě nahrazuje text "Dle nadřazeného ÚP VÚC okresu Litoměřice zasahuje do" textem "Do".

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

(51) V kapitole f) se první dva řádky ruší.

(52) V kapitole f), plochy bydlení venkovského charakteru se první odstavec ruší.

- (53) V kapitole f), plochy bydlení venkovského charakteru, se odrážka "- místní komunikace, pěší cesty" a odrážka "- garáže v rámci vlastního pozemku" přesouvají z hlavního využití do přípustného využití.
- (54) V kapitole f), plochy bydlení venkovského charakteru, přípustné využití se v poslední odrážce za text "nezbytná" vkládá text "dopravní" a text "vybavenost" se nahrazuje textem "infrastruktura".
- (55) V kapitole f), plochy bydlení venkovského charakteru, se odrážka "- stavby pro bytové domy (s max. 4 nadzemními podlažími včetně podkrovní) v lokalitě B4," přesouvá z podmíněně přípustného využití do podmínek prostorového uspořádání.
- (56) V kapitole f) se nadpis "PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ" ruší.
- (57) V kapitole f) se před nadpis "OBČANSKÁ VYBAVENOST" vkládá text "PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ -".
- (58) V kapitole f) plochy občanského vybavení - občanská vybavenost, se první věta ruší.
- (59) V kapitole f) plochy občanského vybavení - občanská vybavenost, hlavní využití se na první pozici vkládá odrážka "- veřejná a komerční občanská vybavenost".
- (60) V kapitole f) plochy občanského vybavení - občanská vybavenost, se odrážky:
"- maloobchod a stravování,
- ubytovací objekty,
- objekty pro administrativu,
- veřejná prostranství a parkoviště;"
přesouvají z hlavního využití do přípustného využití.
- (61) V kapitole f) plochy občanského vybavení - občanská vybavenost, přípustné využití se v poslední odrážce vkládá za text "nezbytná" text "dopravní" a text "vybavenost" se nahrazuje textem "infrastruktura".
- (62) V kapitole f) plochy občanského vybavení - občanská vybavenost, se podmíněně přípustné využití, včetně odrážky ruší.
- (63) V kapitole f) se před nadpis "PLOCHY PRO SPORT" vkládá text ""PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ -".
- (64) V kapitole f), plochy občanského vybavení - plochy pro sport, se první věta ruší.
- (65) V kapitole f), plochy občanského vybavení - plochy pro sport, hlavní využití se na první pozici vkládá odrážka "- plochy pro sport".
- (66) V kapitole f), plochy občanského vybavení - plochy pro sport se odrážky:
"- hřiště pro míčové hry
- koupaliště,
- plochy veřejné zeleně,
- veřejná prostranství a parkoviště;"
přesouvají z hlavního využití do přípustného využití.
- (67) V kapitole f), plochy občanského vybavení - plochy pro sport, přípustné využití se na předposlední pozici vkládá odrážka "zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací),"
- (68) V kapitole f), plochy občanského vybavení - plochy pro sport, přípustné využití se v poslední odrážce vkládá za text "nezbytná" text "dopravní" a text "vybavenost" se nahrazuje textem "infrastruktura".
- (69) V kapitole f), plochy občanského vybavení - plochy pro sport, se podmíněně přípustné využití včetně odrážky ruší.
- (70) V kapitole f) se před nadpis "STŘELNICE" vkládá text "PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ -".
- (71) V kapitole f) plochy občanského vybavení - střelnice, se první věta ruší.
- (72) V kapitole f) plochy občanského vybavení - střelnice, přípustné využití, se v poslední odrážce vkládá za text "nezbytná" text "dopravní" a text "vybavenost" se nahrazuje textem "infrastruktura".

(73) V kapitole f) se před nadpis "HŘBITOV" vkládá text "PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ -"

(74) V kapitole f) plochy občanského vybavení - hřbitov, se první věta nahrazuje textem:

"Hlavní využití:

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť,

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití."

(75) V kapitole f) se v nadpise PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ se text "- BYDLENÍ SMÍŠENÉ" ruší.

(76) V kapitole f), plochy smíšené obytné se odrážka "- garáže v rámci vlastního pozemku" přesouvá z hlavního využití do přípustného využití".

(77) V kapitole f), plochy smíšené obytné, podmíněně přípustné využití, se poslední odrážka ruší.

(78) V kapitole f) se nadpis "PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ" ruší.

(79) V kapitole f) se před nadpis "POZEMKY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB" vkládá text "PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ".

(80) V kapitole f), plochy výroby a skladování - pozemky zemědělských staveb, se první věta ruší.

(81) V kapitole f), plochy výroby a skladování - pozemky zemědělských staveb, se odrážky "plochy ochranné zeleně" a "veřejná prostranství a parkoviště" přesouvají z hlavního využití do přípustného využití.

(82) V kapitole f), plochy výroby a skladování - pozemky zemědělských staveb, přípustné využití, se v poslední odrážce vkládá za text "nezbytná" text "dopravní" a text "vybavenost" se nahrazuje textem "infrastruktura".

(83) V kapitole f), plochy výroby a skladování - pozemky zemědělských staveb, nepřípustné využití, se na první pozici vkládá odrážka "- větrné elektrárny".

(84) V kapitole f) se před nadpis "SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM" vkládá text "PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ".

(85) V kapitole f), plochy výroby a skladování - se specifickým využitím, nepřípustné využití, se na první pozici vkládá odrážka "- větrné elektrárny".

(86) V kapitole f) se nadpis "PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ" ruší

(87) V kapitole f) se před nadpis "VEŘEJNÁ ZELEŇ" vkládá text "PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ".

(88) V kapitole f), plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň, se za nadpis vkládá text:

"Hlavní využití:

- veřejná prostranství s převanou ploch zeleně,"

Hlavní využití:

(89) V kapitole f), plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň, se obě odrážky z podmíněně přípustného využití přesouvají do hlavního využití a podmíněně přípustné využití se ruší.

(90) V kapitole f) se nadpis "PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY" ruší.

(91) V kapitole f) se před nadpis "ŽELEZNICE" vkládá text "PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY -".

(92) V kapitole f), plochy dopravní infrastruktury - železnice, se první věta ruší.

(93) V kapitole f), plochy dopravní infrastruktury - železnice, přípustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka "- nezbytná technická infrastruktura".

- (94) V kapitole f), plochy dopravní infrastruktury - železnice, se podmíněně přípustné využití, včetně odrážky ruší.
- (95) V kapitole f) se před nadpis "SILNICE II. A III. TŘÍDY" vkládá text "PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY -".
- (96) V kapitole f), plochy dopravní infrastruktury - silnice II. a III. třídy, se podmíněně přípustné využití, včetně všech odrážek ruší.
- (97) V kapitole f) se před nadpis "MÍSTNÍ KOMUNIKACE" vkládá text "PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY -".
- (98) V kapitole f) se před nadpis "PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY, CHODNÍKY" vkládá text "PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY -".
- (99) V kapitole f) plochy dopravní infrastruktury - pěší a cyklistické trasy, chodníky, se podmíněně přípustné využití, včetně odrážky ruší.
- (100) V kapitole f) se před nadpis "PARKOVIŠTĚ" vkládá text "PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY -".
- (101) V kapitole f), plochy dopravní infrastruktury - parkoviště, se první věta ruší.
- (102) V kapitole f) plochy dopravní infrastruktury - parkoviště se podmíněně přípustné využití, včetně odrážky ruší.
- (103) V kapitole f) se v nadpise "AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA" nahrazuje text "AUTOBUSOVÁ" textem "PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY" a na konec nadpisu se vkládá text "AUTOBUSU".
- (104) V kapitole f), plochy dopravní infrastruktury - zastávka autobusu, se první věta ruší.
- (105) V kapitole f) se před nadpis "HROMADNÉ GARÁŽE" vkládá text "PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY -".
- (106) V kapitole f) plochy dopravní infrastruktury - hromadné garáže, se první věta ruší.
- (107) V kapitole f) se za podmínky využití pro plochy dopravní infrastruktury - hromadné garáže vkládá text:

"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."
- (108) V kapitole f) se v názvu plochy technické infrastruktury - fotovoltaická elektrárna nahrazuje text "PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY" textem "PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ".
- (109) V kapitole f), plochy výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna, se třetí, čtvrtá, pátá a šestá odrážka z podmíněně přípustného využití přesouvá do přípustného využití a první až třetí odrážka se včetně nadpisu přípustné využití ruší.
- (110) V kapitole f) se bod. 2) včetně první věty a stanovených podmínek ruší.
- (111) V kapitole f) se nadpis "PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ" nahrazuje textem:

"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."

(112) V kapitole f) se před nadpis "ZAHRADY" vkládá text "PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ".

(113) V f) se za podmínky využití pro plochy zemědělské - zahrady vkládá text:

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.

(114) V kapitole f) se nadpis "PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVENÉHO ÚZEMÍ" nahrazuje textem:

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

(115) V kapitole f) se před nadpis "REKULTIVACE SKLÁDKY" vkládá text "PLOCHY LESNÍ" a na konec nadpisu se vkládá text "- LES (L).

(116) V kapitole f), plochy lesní - rekultivace skládky - les (L) se první věta ruší.

(117) V kapitole f) se za podmínky stanovené pro plochy lesní - rekultivace skládky - les (L) vkládá text:

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

- lesní komunikace,

Přípustné využití:

- liniová a doprovodná zeleň
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.
- (118) V kapitole f) se před nadpis "KRAJINNÁ ZELEŇ" vkládá text "PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ".
- (119) V kapitole f), plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň, přípustné využití, se na první pozici vkládá odrážka "pozemky zemědělského půdního fondu".
- (120) V kapitole f), plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň, přípustné využití, se na konec druhé odrážky vkládá text "(boží muka, apod.)".
- (121) V kapitole f), plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň, nepřípustné využití, se na první pozici vkládá odrážka "stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou vybavení pastvin pastevními ohrazeními a lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, včelínů, včelnic, včelníků, polních cest budovaných v rámci pozemkových úprav a protierozních opatření."
- (122) V názvu kapitoly g) se za text "Vymezení veřejně prospěšných staveb," vkládá text "veřejně prospěšných opatření" a za text "k zajišťování obrany" se vkládá text "a bezpečnosti státu"
- (123) V kapitole g), bod 1., výčet VPS, se ve druhém řádku ruší text "-D5" a text "D7" se nahrazuje textem D9".
- (124) V kapitole g), bod 1., výčet VPS, se v šestém řádku nahrazuje text "K1 - K33 textem " K6, K9, K13 - K25, K27 - K30".
- (125) V kapitole g) bod 1., výčet VPS se řádek K34 - čerpací stanice odpadních vod ruší.
- (126) V kapitole g), bod 1., výčet VPS, se v sedmém řádku za text "V1, vkládá text "V2, V4, V6" a pomlčka před V8 se ruší.
- (127) V kapitole g), bod 1., výčet VPS, se v osmém řádku nahrazuje text "P1 -" textem "P2,"
- (128) V kapitole g), bod 1., výčet VPS, se za poslední řádek vkládá text "ER6 - koridor pro zdvojení vedení 400 kV TR Výškov - TR Babylon".
- (129) V kapitole g), bod 1., se ruší tabulka s výčtem VPS a dotčených pozemků.
- (130) V kapitole g), bod 2., lokální biocentra, se text "LBC 11, LBC 14, LBC 15, LBC 16 a LBC 17" nahrazuje textem "LBC 0006/VB 02".
- (131) V kapitole g), bod 2., lokální biokoridory, se text "LBK a, LBK c, LBK d, LBK g, LBK h, LBK i, LBK j a LBK m" nahrazuje textem "LBK 015-CH11, LBK VB03-HO01, LBK VB03-VT06, LBK VB03-VB04, LBK VB04-CH13, LBK VB04-VB05, LBK VB05-HO09, LBK VB05-VB06".
- (132) V kapitole g), bod 2. se za lokální biokoridory vkládá text:
 " regionální biocentrum: RBC 015
 regionální biokoridor: RBK 0006:015-VB01, RBK 0006:VB01-VB02 a RBK 0006:VB02-VB03
 protipovodňové opatření: V1"
- (133) V kapitole g), bod 2., se ruší tabulka s výčtem VPO a dotčených pozemků.
- (134) V kapitole g), bod 3., obecná ochrana obyvatelstva, se v první odstavci ruší text "podle vyhlášky č.380/2002 Sb., §20)", text "(odst. c) §20)", text "(odst. e)" a text "(odst. d)".
- (135) V kapitole g), bod 3., obecná ochrana obyvatelstva, se v druhém odstavci ruší první věta. Ve druhé větě se ruší text "však".
- (136) V kapitole g), bod 3., obecná ochrana obyvatelstva, se ve druhém odstavci ruší text "(odst. f)" a text "(odst. i)".
- (137) V kapitole g), se bod č.4. včetně celého textu a tabulky ruší.
- (138) V názvu kapitoly h) se ruší text "dalších", text "veřejně prospěšných opatření" se nahrazuje textem "veřejných prostranství" a na konec názvu se vkládá text ", s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona".

(139) V kapitole h) se celý text, včetně tabulky ruší a nahrazuje se textem " Územní plán žádné stavby s možností uplatnění předkupního práva nenavrhuje."

(140) Za kapitolu h) se vkládá text:

"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 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. "

(141) Písmeno kapitoly Údaje op počtu listů a počtu výkresů grafické části se mění z písmene "i" na písmeno "k".

II. Grafická část změny č.4 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.4:

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

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.4 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.4 územního plánu

Zastupitelstvo obce Vrbice rozhodlo o pořízení změny územně plánovací dokumentace dne 26.3.2015 usnesením č.7/2. Zastupitelstvo zabývalo všemi došlými žádostmi o pořízení změny ke kterým bylo přiloženo stanovisko pořizovatele a vybralo pouze některé nebo jejich části viz. grafická příloha k usnesení.

O pořízení územně plánovací dokumentace požádala obec Vrbice v souladu s §6, odst. 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu obecní úřad s rozšířenou působností (Městský úřad Roudnice nad Labem), úřad územního plánování.

Pořizovatel na základě doplňujících průzkumů a rozborů (projektant Ing. Petr Laube – autorizovaný architekt) ve spolupráci s určeným zastupitelem (Vlastimil Mikl) zpracoval a následně zveřejnil návrh zadání, který je součástí zprávy o uplatňování územního plánu. Návrh zadání byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky (dále jen vyhlášky) a projednán dle §47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky doručeno veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno projednání návrhu zadání změny k veřejnému nahlédnutí ve dnech od 2.10.2015 do 17.10.2015. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Vrbice a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a správci sítí byly samostatně obesláni oznámením o vystavení návrhu zadání. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace a správci sítí připomínky k obsahu zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

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

ZO Vrbice schválilo Zprávu o uplatňování a návrh zadání Změny č.4 územního plánu Vrbice usnesením č.12 dne 14.12.2015.

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

Projektant na základě projednaného a schváleného zadání zpracoval návrh Změny č.4 , který byl dle podmínek zadávací dokumentace v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Termín společného jednání s dotčenými orgány byl stanoven na 20.6.2016 pořizovatel dotčené orgány, nadřízený orgán a sousední obce vyzval jednotlivě k uplatnění stanovisek a připomínek dopisem a to v souladu s §50 odst. 2 stavebního zákona v platném znění nejméně 15 dní předem. Návrh územního plánu byl dále doručen veřejnou vyhláškou s upozorněním že do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit své písemné připomínky na adresu pořizovatele, toto veřejné projednání se konalo v souladu se zákonem bez výkladu, bylo umožněno pouze nahlížet a podávat v daném termínu (20.6. – 19.7.2016) připomínky což pořizovatel oznámil v souladu s § 50odst.3 veřejnou vyhláškou.

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

Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil dle §50 odst.7 a sdělil že nemá připomínky z hlediska zajištění koordinace širších vztahů v území, dále že návrh respektuje požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 a je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, kladné stanovisko bylo vydáno dne 9.9.2016 pod. čj. 421/UPS/2015.

Na základě kladného stanoviska Krajského úřadu - nadřízeného orgánu územního byl vyhlášen termín řízení s veřejností na 3.11.2016, o čemž pořizovatel informoval nejméně 30 dní předem dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a obec pro kterou je pořizováno. Veřejnosti bylo řízení o návrhu územního plánu včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu územního plánu námítky a připomínky doručeno v souladu s §52 odst. 1 stavebního zákona (v platném znění) veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno místo a datum veřejného projednání a zejména způsob podávání námitek a připomínek. Veřejnost byla informována oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce obecního úřadu a úřadu obce s rozšířenou působností a to i způsobem umožňující dálkový přístup k informacím.

Řízení o územním plánu proběhlo za účasti veřejnosti a s výkladem projektanta a pořizovatele dne 3.11.2016, pořizovatel o tomto řízení učinil písemný záznam. Pořizovatel seznámil veřejnost s průběhem projednání a upozornil na lhůtu pro podávání připomínek a námitek. Projektant veřejnost seznámil s obsahem územně plánovací dokumentace, detailně popsal textovou a grafickou část. V diskuzi projektant i pořizovatel odpovídali na dotazy veřejnosti k jednotlivým pozemkům nebo k jednotlivým uceleným tématům.

Po lhůtě dané stavebním zákonem v platném znění k podávání připomínek a námitek pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili podanou námítku oprávněného investora a pořizovatel rozeslal návrh na rozhodnutí o podané námítce dotčeným orgánům. Dotčené orgány s návrhem na na rozhodnutí souhlasili nebo se nevyjádřili tudíž se má za to, že souhlasí mlčky (viz. příloha č.1).

Vzhledem k tomu, že návrh rozhodnutí o námítce vedl k podstatné úpravě návrhu územního plánu tj. změnou došlo k převedení územní rezervy do návrhu přistoupil pořizovatel k opakovanému veřejnému projednání v rozsahu úprav návrhu. O opakovaném veřejném projednání informoval nejméně 30 dní předem dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a obec pro kterou je pořizováno, zároveň upozornil na měněné části návrhu územního plánu. Veřejnosti bylo řízení o návrhu územního plánu včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu měněné části územního plánu námítky a připomínky doručeno v souladu s §52 odst. 1 stavebního zákona (v platném znění) veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno místo a datum veřejného projednání a zejména způsob podávání námitek a připomínek. Veřejnost byla informována oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce obecního úřadu a úřadu obce s rozšířenou působností a to i způsobem umožňující dálkový přístup k informacím.

Opakované řízení o změně územního plánu proběhlo dne 27.2.2017, pořizovatel o tomto řízení učinil písemný zápis, k řízení se nikdo z veřejnosti nedostavil proto bylo cca po 30 minutách řízení ukončeno.

Návrh změny územního plánu byl řádně a kladně projednán s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem územního plánování a okolními obcemi a dne 27.2.2017 předložen Zastupitelstvu obce Vrbice k vydání formou opatření obecné povahy. Zastupitelstvo obce Vrbice rozhodlo o podané námítce (usn.č.24/15) a vydalo Změnu územního plánu usnesením číslo 24/16 ze dne 27.3.2017.

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 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.

V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a jejich naplnění v územním plánu a ve změně č.4. Zde jsou podrobně vyhodnoceny požadavky vztahující se k celému správnímu území obce Vrbice. 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.4 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území. Změna č.4 řeší zejména uvedení ÚP Vrbice do souladu se ZÚR ÚK, PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1, aktuálním stavem v území a s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou.

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

Změna č.4 upravuje podmínky využití ploch v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území. Změna č.4 stanovuje podmínky využití pro plochy řešené změnou č.4 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).*

Územní plán a změna č.4 respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy převážně v návaznosti na zastavěné území. Výjimku tvoří pouze plocha NX1 určená k realizaci zařízení pro zpracování zemědělských výpěstků ze sousedících ploch ZPF.

Změna č.4 zohledňuje stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhuje úpravu prvků ÚSES v souladu se ZÚR ÚK na podkladu aktuální katastrální mapy.

- (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.4 nejsou dotčeny chráněné hodnoty území, které jsou zakresleny v koordinačním výkrese. Změnou č.4 je uváděn návrh regionálního ÚSES do souladu se ZÚR ÚK.

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.4 tento bod respektuje. V současné době probíhá postupná rekonstrukce areálu vepřína "Záhorčí" ležícího na severozápadním okraji řešeného území. Z důvodu zajištění potřebné výrobní kapacity a související odpovídající plochy je navržena plocha VZ2, která rozšiřuje stávající zemědělský areál jihozápadním směrem.

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

Návrh změny č.4 územního plánu respektuje stávající využívání území, kterému dominuje zemědělská výroba. Změnou č.4 byly zpřesněny prvky regionálního ÚSES a dále upravena související návaznost lokálního ÚSES vymezeného platným územním plánem. 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.4 byl zpřesněn koridor ER6 pro zdvojení vedení 400 kV TR Výškov – TR Babylon a to z šíře 400 m na 150 m. Zpřesnění bylo provedeno na základě studie ČEPS. Změnou č.4 se tento koridor mění z územní rezervy na návrh. Koridor je zároveň navržen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

- (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.*

Územní plán i změna č.4 byly navrženy 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.*

Územní plán i změna č.4 respektují 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.4 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.4 územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

Pokrytí území kraje územními plány

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

Změna č.4 respektuje stanovené záplavové území Úštěckého potoka a jeho aktivní zónu a nenavrhuje do nich žádné nové zastavitelné plochy.

Protipovodňová opatření nejsou v řešeném území navrhována.

- (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.4.

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)

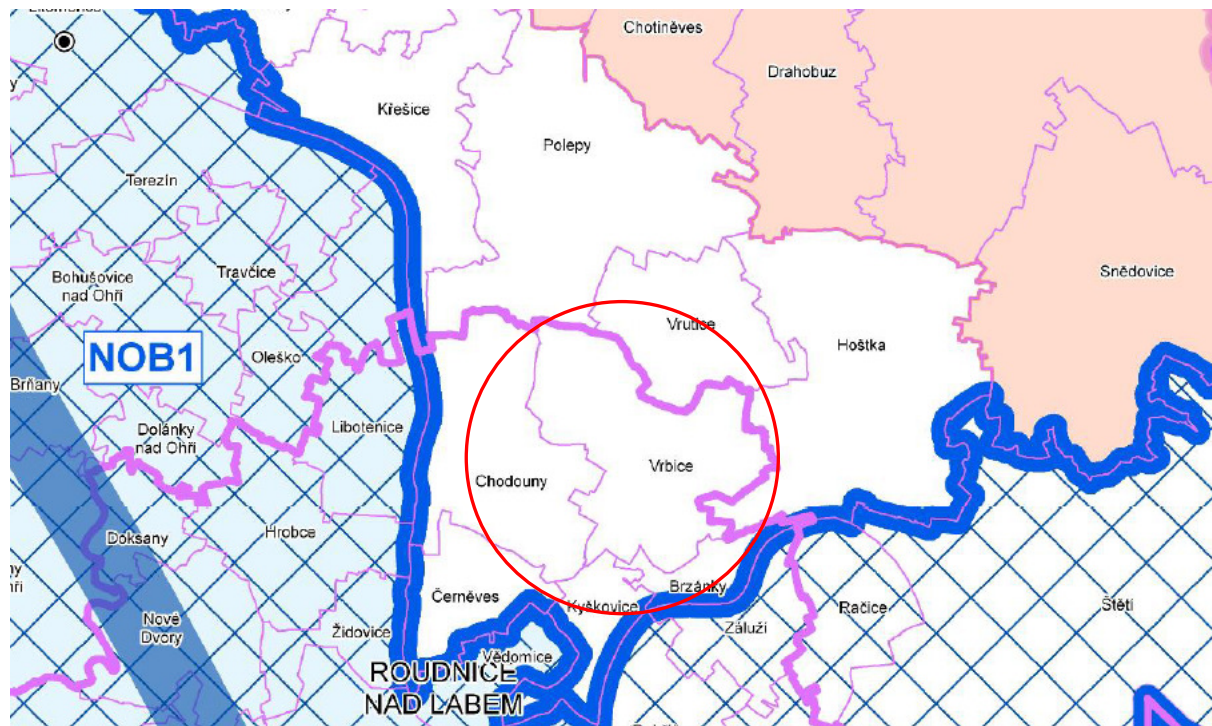
Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy stanovené v PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1 a zpřesněné v ZÚR ÚK.

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

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

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1 a upřesněné v ZÚR ÚK.

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

ZÚR ÚK zpřesňují koridor E10 jako územní rezervu **ER6** – koridor pro **zdvojení vedení 400kV TR Výškov - TR Babylon**. Šířka koridoru v souběhu se stávajícím vedením je stanovena 400m (viz obr. 2).

Úkoly pro územní plánování:

- (1) *Respektovat územní rezervu jednotlivých koridoru ER3, ER4, ER5 a ER6 v ÚPD dotčených obcí, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit jednotlivé koridory jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jejich územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Změnou č.4 byl zpřesněn koridor ER6 pro zdvojení vedení 400 kV TR Výškov – TR Babylon a to z šíře 400 m na 150 m. Zpřesnění bylo provedeno na základě studie ČEPS. Změnou č.4 se tento koridor mění z územní rezervy na návrh. Koridor je zároveň navržen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

- (2) *V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru ER3, ER4, ER5 a ER6.*

Změnou č.4 byl zpřesněn koridor ER6 pro zdvojení vedení 400 kV TR Výškov – TR Babylon a to z šíře 400 m na 150 m. Zpřesnění bylo provedeno na základě studie ČEPS. Změnou č.4 se

tento koridor mění z územní rezervy na návrh. Koridor je zároveň navržen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

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

- **RBC 015** - Niva Obrtky - k založení
- **RBK 0006** - Niva Obrtky - Velešice - k založení

Pro územní plánování a využívání ploch a koridoru pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

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

Výše uvedené prvky ÚSES jsou změnou č.4 zpřesněny na podkladu aktuální katastrální mapy.

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

Vymezené plochy ÚSES jsou vedeny převážně po stávajících přírodních plochách v území. Nové zastavitelné plochy nejsou do ploch ÚSES navrhovány.

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

Pro návrh ploch ÚSES byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině a dále niva toku Obrtky. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. Při zpřesnění jednotlivých prvků ÚSES byly jako podklady použity i ÚAP ORP Roudnice nad Labem a ÚPD sousedních obcí tak, aby bylo možné vytvořit funkční celek respektující příslušné zákony a metodiky.

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

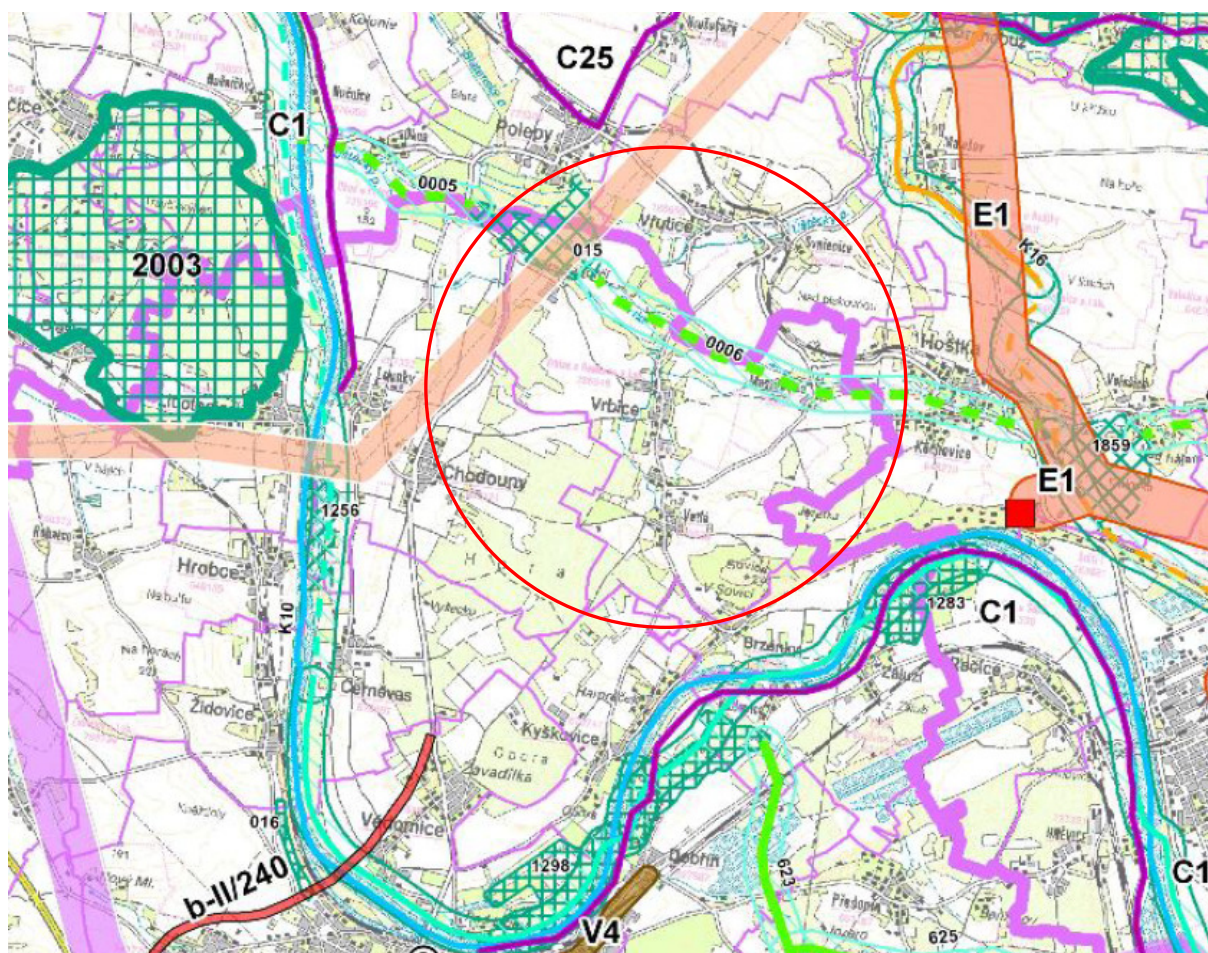
Nové komunikace ani plochy technické infrastruktury (s výjimkou křížení s koridorem ER6 pro zdvojení vedení 400 kV TR Výškov – TR Babylon) nejsou do ploch ÚSES navrhovány.

- (5) *Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č.395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principu projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.*

Územní plán zpřesnil trasu regionálního biokoridoru RBK 0006 Niva Obrtky - Velešice v souladu s tímto požadavkem. Při návrhu zpřesnění biokoridorů jsou respektovány minimální šířkové parametry.

- (6) *Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principu vymezení ÚSES dle metodik.*

Změna č.4 zpřesnila polohu regionálního biocentra RBC 015 Niva Obrtky v souladu s výše uvedenými požadavky na podrobnějším mapovém podkladu.



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

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

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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

Návrh změny č.4 územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území.

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

Změna č.4 navrhuje plochy NX1 a VZ2, které jsou navrženy v nezastavěném území, případně v těsném sousedství s ním. S ohledem na tuto skutečnost je u obou ploch stanovena v kapitole f) podmínky využití... podmínka ochrany krajinného rázu. U obou ploch bude ochrana krajinného rázu řešena vždy samostatně v rámci příslušných řízení před realizací stavby.

- (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.*

Změnou č.4 byl kompletně přepracován systém ÚSES v souladu s tímto úkolem. Při návrhu řešení byly respektovány prvky z nadřazené ÚPD. Preferovány byly stávající přírodní prvky v krajině tak, aby byla v maximální možné míře zajištěna funkčnost systému ÚSES jako celku.

- (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).*

Návrh změny č.4 územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Nově navržené zastavitelné plochy jsou navrženy převážně v návaznosti na zastavěné území tak, aby nedocházelo k vytváření neobhospodářovatelných enkláv ZPF.

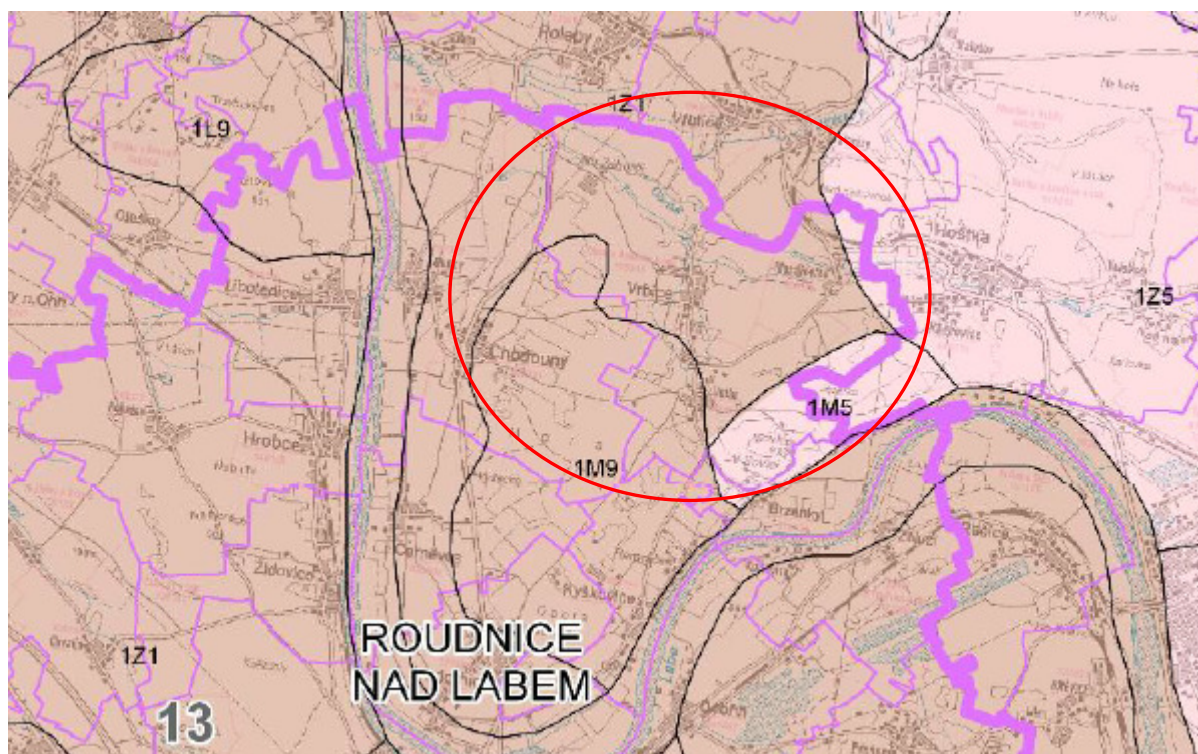
Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

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

Změna č.4 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.4 respektuje tuto prioritu a podporuje rozvoj funkčního zemědělského areálu na severozápadním okraji řešeného území (plocha VZ2).

- 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.*

Změna č.4 navrhuje plochy NX1 a VZ2, které jsou navrženy v nezastavěném území, případně v těsném sousedství s ním. S ohledem na tuto skutečnost je u obou ploch stanovena v kapitole f) podmínky využití... podmínka ochrany krajinného rázu. U obou ploch bude ochrana krajinného rázu řešena vždy samostatně v rámci příslušných řízení před realizací stavby.

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.4 respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1.

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

Změna č.4 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.4 respektuje tuto prioritu a podporuje rozvoj funkčního zemědělského areálu na severozápadním okraji řešeného území (plocha VZ2).

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

Změna č.4 navrhuje plochy NX1 a VZ2, které jsou navrženy v nezastavěném území, případně v těsném sousedství s ním. S ohledem na tuto skutečnost je u obou ploch stanovena v kapitole f) podmínky využití... podmínka ochrany krajinného rázu. U obou ploch bude ochrana krajinného rázu řešena vždy samostatně v rámci příslušných řízení před realizací stavby.

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

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

ZÚR ÚK navrhuje v řešeném území následující veřejně prospěšná opatření:

RBC 015 - Niva Obrtky

RBK 0006 - Niva Obrtky - Velešice

Tyto prvky ÚSES byly v řešeném území zpřesněny a vymezeny jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

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

ZÚR ÚK požadují v řešeném území koordinovat zejména následující prvky:

ER6 - zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov - TR Babylon

RBC - 015 Niva Obrtky

RBK 0006 - Niva Obrtky - Velešice

V rámci prací na změně č.4 byly tyto prvky zpřesněny na podkladu aktuální katastrální mapy a koordinovány s ÚPD sousedních obcí.

Územní plán Vrbice a jeho změna č.4 není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR ÚK.

Územní plán a jeho změna č.4 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.

b.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Změna č.4 respektuje z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.4, zejména body sledující priority, které jsou pro řešení území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešení území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

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

Změna č.4 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změnou je uváděn územní plán do souladu se ZÚR ÚK, PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1, zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a aktuálním stavem v území. Změnou č.4 jsou dále navrženy nové zastavitelné plochy které převážně navazují na zastavěné území a neohrožují hodnoty řešeného území

- (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.4 respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce krajiny. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat zásah do pozemků ZPF. Výjimku tvoří pouze plocha NX1 určená k realizaci zařízení pro zpracování zemědělských výpěstků ze sousedících ploch ZPF. Podrobnější zdůvodnění návrhu jednotlivých ploch, včetně zdůvodnění záborů ze ZPF je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

- (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.*

Nové zastavitelné plochy řešené územním plánem i změnou č.4 jsou navrhovány tak, aby navazovaly na zastavěné území. Výjimku tvoří pouze plocha NX1 určená k realizaci zařízení pro zpracování zemědělských výpěstků ze sousedících ploch ZPF. Při vlastním návrhu řešení změny č.4 byly veškeré návrhy zohledněny a upřesněny v souladu s touto prioritou.

Zpráva o uplatňování ÚP Vrbice obsahovala několik ploch k jejich prověření v rámci návrhu změny č.4. V průběhu prací na návrhu změny byly veškeré navržené plochy prověřeny v souladu s touto prioritou (viz příslušná kapitola vyhodnocení splnění zadání).

- (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.4 tento bod respektuje. V současné době probíhá postupná rekonstrukce areálu vepřína "Záhorčí", ležící na severozápadním okraji řešeného území. Z důvodu zajištění potřebné výrobní kapacity a odpovídající plochy je navržena plocha VZ2, která rozšiřuje stávající zemědělský areál jihozápadním směrem.

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

Územní plán i změna č.4 chrání a zohledňuje přírodní hodnoty řešeného území. Nové zastavitelné plochy jsou umísťovány mimo chráněné prvky krajiny s cílem zajistit návaznost na zastavěné území (s výjimkou návrhu plochy NX1). Podmínky využití ploch jsou stanoveny s cílem zajistit ochranu krajinného rázu v řešeném území.

- (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.4 je respektována prostupnost krajiny. Návrhem zastavitelných ploch nedojde k nežádoucímu srůstání sídel řešeného území. Rovněž nejsou navrženy nové trasy dopravní a technické infrastruktury, které by zapříčinily zneprostupnění krajiny.

- (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.4 respektuje stávající stabilizovanou silniční síť v řešeném území.

Veškeré zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby byla vhodně a efektivně využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1.

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.1).

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR ve znění aktualizace č.1.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Z PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 je třeba respektovat koridor E10. Tento koridor byl zpřesněn v ZÚR ÚK jako koridor územní rezervy ER6 – koridor pro zdvojení vedení 400kV TR Výškov - TR Babylon.

Změnou č.4 je tento koridor dále zpřesněn z šíře 400 m na 150 m, zpřesnění bylo provedeno na základě studie ČEPS. Změnou č.4 se tento koridor mění z územní rezervy na návrh. Koridor je zároveň navržen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

Územní plán a jeho změna č.4 je zpracována v souladu s tímto dokumentem, požadavky, které z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 vyplývají, jsou respektovány.

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.4 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší uvedení územního plánu Vrbice do souladu se ZÚR ÚK, PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 a zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a navrhuje zastavitelné plochy převážně ve vazbě na zastavěné 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.4 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.4 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými ve zprávě o uplatňování změny č.4 územního plánu. V návrhu změny č.4 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.4.

§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.4 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změna č.4 řeší uvedení územního plánu Vrbice do souladu se ZÚR ÚK, PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 s aktuálním stavem v území a navrhuje nové zastavitelné plochy převážně v návaznosti na zastavěná území.

Změnou č.4 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.4 vyskytují.

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

Podmínky využití území stanovené územním plánem byly změnou č.4 prověřeny a případně upřesněny na základě zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Změnou č.4 je i nadále zohledněna stávající urbanistická struktura sídel 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 umístování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy a změnou č.4 jsou upraveny v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

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

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

Změnou č.4 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.4 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.4 územního plánu.

Změnou č.4 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území, na podkladu aktuální digitální katastrální mapy.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.4 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti.

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.4 navrhuje zastavitelné plochy, které převážně navazují na zastavěné území. Návrh zastavitelných ploch vychází z aktuální potřeby obce a vlastníků předmětných pozemků.

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.4 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury sídel řešeného území.

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

Změna č.4 prověřila a v případě potřeby aktualizovala podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem, včetně podmínek pro nové zastavitelné plochy a plochy přestavby.

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

Územním plánem ani změnou č.4 není stanoveno pořadí změn v území.

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

S ohledem na charakter změny č.4 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

S ohledem na charakter změny č.4 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.4 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.4 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.4 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.4 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.4 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.4 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při prověření a úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

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

V textové části odůvodnění změny č.4 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Změna č.4 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.4 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.4 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 novou 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.4 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.4 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.4 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.4 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;

- změna č.4 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.4 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.4 byla zpráva o uplatňování územního plánu schválená zastupitelstvem obce viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.4;
- zpracovaná změna č.4 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2014.
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného ke Zprávě o uplatňování územního plánu obsahující pokyny zadání změny nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- doplnění a úpravy závazné části dokumentace byly provedeny s ohledem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby se vyloučila nejednotnost výkladu.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh změny č.4 ÚP Vrbice byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění s možností využití doplnění podmínek uvedených v opatření obecné povahy vydané k územnímu plánu Vrbice a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

Změna č.4 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávané zprávy o uplatňování, včetně pokynů pro zpracování změny č.4.

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

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění; Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Změna č.4 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění; Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.4 respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: úpravu vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Změna č.4 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP.
Ochrana vod	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění;	V souladu s vodním zákonem Územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti

	<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>povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo záviselých suchozemských ekosystémů.</p> <p>Výše uvedené se změnou č.4 nemění.</p>
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb. , o ochraně ovzduší	Změna č.4 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. S výjimkou plochy VZ2, rozšiřující plochu stávajícího zemědělského areálu jsou zbývající plochy určeny pro nerušivé funkce, s vyloučením či redukcí negativních dopadů na životní prostředí obce včetně kvality ovzduší. Ke zlepšení kvality ovzduší přispívá vymezení ploch změn v krajině (plochy přírodní), a rovněž ploch sídelní zeleně, zejména zeleně veřejné a ochranné.
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.4 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu a ochraně půd I. a II. třídy ochrany.</p> <p>Pro plochy se záborem 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.4 chrání plochy lesa, nové plochy navrhuje tak aby nebyl vyvolán zábor pozemků lesa a aby byl minimalizován dopad na ochranné pásmo 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 báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>Vyhláška č. 104/1988 Sb. , o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování</p>	<p>Ložiska nerostných surovin se v řešeném území nenachází.</p> <p>Dobývací prostory ani poddolovaná území se v řešeném území nenachází.</p>

	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.4 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Změna č.4 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.4 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.4 respektuje evidované nemovité kulturní památky. Změna č.4 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.4 respektuje silnice III. třídy včetně ochranných pásem.
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	Změna č.4 respektuje stávající železniční trať č. 072 včetně ochranného pásma. Úpravy trati nejsou navrhovány.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o	Změna č.4 nevymezuje žádné plochy

	civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb. , o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění;	dopravní infrastruktury – letecké.
	Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. , o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	
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;	Změna č.4 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení a plynovodní sítě.
	Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	Změnou č.4 je zpřesněn koridor územní rezervy ER6 na podkladu podrobnějšího studie společnosti ČEPS. Změnou č.4 se tento koridor mění z územní rezervy na návrh. Koridor je zároveň navržen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.
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;	Pro obec Vrbice není zpracován havarijní plán.
	Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému;	
	Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	
Požární ochrana	Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění	Nové komunikace (plochy veřejných prostranství) nejsou změnou č.4

pozdějších zákonů;

navrhovány. Veškeré plochy 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:

Vyhodnocení uplatněných k Návrhu změny č.4 územního plánu Vrbice v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu

- Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy nemovitého majetku ze dne 1.6.2016 čj. KRPÚ – 113563-1/ČJ-2016-0400MN-14, naše čj. MURCE/19448/2016

K Návrhu změny č. 4 územního plánu Vrbice nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 3.6.2016 čj. 089375/2016/KUUK, naše čj. MURCE/19472/2016

Souhlasí s Návrhem změny č. 4 územního plánu Vrbice bez připomínek. Návrh změny č. 4 územního plánu Vrbice nemění koncepci sítě silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ze dne 30.5.2016 čj. SBS/17310/2016/OBÚ-04/1, naše čj. MURCE/18737/2016

Sdělujeme, že v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, ani dobývací prostor. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nemá z hlediska ochrany nerostného bohatství k výše uvedenému připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí ze dne 29.6.2016 čj. MURCE/18944/2016, naše čj. MURCE/23017/2016

Společné jednání o Návrhu změny č.4 územního plánu Vrbice

Ochrana přírody a krajiny

Není připomínek k dokončenému Návrhu změny č. 4 územního plánu Vrbice. Problematika dotčení krajinného rázu či a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb. S ohledem na ochranu přírody požadoval orgán ochrany přírody, vyloučení § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v plochách ÚSES, VKP, ochranném pásmu lesa a kolem vodních ploch a toků. Tento požadavek byl ze strany zpracovatele návrhu změny č. 4 územního plánu Vrbice respektován.

Státní správa lesů

Z aspektu státní správy lesů není připomínek k dokončenému Návrhu změny č. 4 územního plánu Vrbice. Předmětná změna se nedotýká zájmů, chráněných zákonem.

Odpadové hospodářství

Z hlediska nakládání s odpady není námitek k Návrhu změny č. 4 územního plánu Vrbice.

Vodní hospodářství

Z vodoprávního hlediska nemáme k Návrhu změny č. 4 územního plánu Vrbice.

Vyhodnocení: souhlasná stanoviska vzata na vědomí

- **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Litoměřice ze dne 15.6.2016 čj. HSUL-3169-2/LT-2016, naše čj. MURCE/21248/2016**

Návrh změny číslo 4 územního plánu obce Vrbice

K výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

Souhlasné koordinované stanovisko k návrhu změny č. 4 územního plánu splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Státní pozemkový úřad ze dne 22.6.2016 čj. SPU 275881/2016, naše čj. MURCE/21783/2016**

Společné jednání o návrhu změny č. 4 – Vrbice

V současné době nemá ve výše uvedeném území zahájenou pozemkovou úpravu a nemá tedy námitek ke společnému jednání o Návrhu změny č. 4 ÚP Vrbice.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 30.6.2016 čj. KHSUL 29905/2016, naše čj. MURCE/22864/2016**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem toto stanovisko s návrhem změny č. 4 územního plánu Vrbice se souhlasí.

Zpracovatelem změny č. 4 je Ing. Petr Laube, 28. Října 909, 2777 11 Neratovice. Předmětem je návrh nových zastavitelných ploch: **VZ2** – plocha výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb, k. ú. Vrbice u Roudnice nad Labem. Jedná se o rozšíření stávajícího funkčního vepřína na SZ okraji řešení území. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno přes stávající areál vepřína, na který z jihu navržená plocha navazuje. **NX1** – plocha zemědělská – specifická v k. ú. Mastířovice. Plocha je navržena poblíž silnice II/261 k realizaci staveb a zařízení pro posklizňové zpracování zemědělských výpěstků ze sousedních ploch. Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající silnici. **B23** – plocha bydlení venkovského charakteru, k. ú. Větřlá. Plocha je navržena na severním okraji sídla Větřlá jako změna využití části plochy Z3 (původně navržené k realizaci veřejné zeleně) pro výstavbu 1 – 2 RD. Zásobování pitnou vodou bude řešeno napojením na veřejný vodovodní řád. Dále se změnou č. 4 ruší návrh zastavitelné plochy bydlení B14 a související návrh plochy veřejné zeleně Z4. Využití obou ploch je změnou č. 4 zakresleno dle stavu v území jako ploch zemědělských – orná půda.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 15.7.2016 čj. 111711/2016/KUUK, naše čj. MURCE/24511/2016**

Ochrana ovzduší

Nemá k návrhu změny č. 4 územního plánu Vrbice z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Vodní hospodářství

Není Krajský úřad Ústeckého kraje příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska. Příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska je obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Roudnice nad Labem.

Ochrana přírody a krajiny

Územní plánu respektuje regionální biocentrum Niva Obrtky a regionální biokoridor Niva Obrtky – Velešice. Navrhované změny leží mimo území těchto prvků ÚSES a nenaruší jejich funkci. Návrhem nejsou dotčeny ani známá naleziště zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů ani lokalit soustavy Natura 2000.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení návrhu změny č. 4 územního plánu Vrbice dle předložené územně plánovací dokumentace navrhuje zábor 0,5112 ha zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Návrh lokality VZ2 (plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb) představuje zábor 0,3903 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany. Jedná se o rozšíření stávajícího zemědělského areálu. S navrhovanou lokalitou lze z hlediska ochrany ZPF. S navrhovanou lokalitou lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Návrh lokality NX1 (plocha zemědělská – specifická) představuje zábor 0,2994 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Jedná se o plochu navrženou pro realizaci staveb a zařízení pro posklizňové zpracování zemědělských výpěstků ze sousedních ploch ZPF. S navrhovanou lokalitou lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Navrhovaná lokalita B23 (plochy bydlení venkovského charakteru) představuje zábor 0,2118 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Navrhovaná lokalita byla součástí plochy veřejné zeleně původního územního plánu. Vzhledem k tomu, že celá lokalita zasahuje do plochy odvodňovacího zařízení je nutné pro kladné vyjádření vyřešit problematiku meliorací a jejich narušení případnou výstavbou a zdůvodněním navrhovaného řešení. Doporučujeme do regulativů k této ploše doplnit tuto podmínku: Před započítáním výstavby bude nutné prověřit funkčnost odvodňovacího zařízení a upřesnit průběh odvodňovacího detailu, aby nedošlo při jeho narušení k podmáčení širší lokality ZPF.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále je zákon), vydal k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu Vrbice samostatné stanovisko ze dne 21.10.2015, čj. 3484/ZPZ/2015/SEA, JID: 142858/2015/KUUK, s výsledkem – „změnu č. 4 územního plánu Vrbice“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Státní správa lesů

Není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k Návrhu změny č. 4 územního plánu Vrbice.

Prevence závažných havárií

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

Vyhodnocení: souhlasná stanoviska vzata na vědomí, stanovisko ZPF týkající se melioračních zařízení bude prověřeno a v návrh bude základě tohoto prověření upraven takto vymezení plochy bydlení respektive umístění staveb pro bydlení bude pouze podmíněně přípustné za podmínky respektování odvodňovacího systému v případě, že systém je doposud funkční a odvodňovací zařízení je umístěno, tak že by případná budoucí zástavba mohla narušit jeho funkčnost bude předmětná plocha ze změny vyřazena a to z důvodu investic do půdy a nesouladu s prioritami Politiky územního rozvoje ČR. Pořizovatel požaduje, aby po získání dostupných informací k funkčnosti melioračního systému byla svolána konzultační schůzka, kde bude dohodnuto, jak bude dále postupováno v případě vymezení či nevymezení této plochy.

Z dostupných informací a s ohledem na prioritu 14a), 16, 16a), 25 Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 vyplynulo, že předmětná plocha bude vypuštěna .

- **Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku ze dne 12.7.2016 čj. MV-137894-8/OSM-2015, naše čj. MURCE/24028/2016**

K projednávanému návrhu změny č. 4 Územního plánu Vrbice neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj ze dne 11.4.2016 čj. SVS/2016/082441-U, naše čj. MURCE/23807/2016**

Správní orgán nemá námitky k návrhu změny č. 4 územního plánu Vrbice.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Ministerstvo obrany ČR ze dne 27.6.2016 čj. 88231/2016-8201-OÚZ-LIT, naše čj. MURCE/22309/2016**

Návrh změny č. 4 územního plánu Vrbice – společné jednání

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Vrbice.

Souhlasí s předloženým „Návrhem změny č. 4 územního plánu“ Vrbice.

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, památková péče ze dne 22.6.2016 čj. SU/679/2016/Vi, naše čj. MURCE/22183/2016**

Návrh změny č. 4 pro obec Vrbice.

Součástí řešeného území není žádné plošně chráněné území, památkové ochranné pásmo, ani žádná nemovitá kulturní památka.

Změna se netýká pozemků ani staveb, chráněných jako kulturních památek, ochranná pásma kulturních památek ani plošně chráněná území. Některé plochy řešené územním plánem se nacházejí v území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, nejsou však navržena jako zastavitelná území.

K předloženému Návrhu změny č. 4 územního plánu obce Vrbice nemáme z hlediska památkové péče připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 25.7.2016 čj. MPO 27385/2016, naše čj. 25767/2016**

Návrh změny č. 4 územního plánu Vrbice

Neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 stavebního zákona připomínky.

Ve správním obvodu obce se nenalézají výhradní ložiska nerostných surovin. S návrhem změny územního plánu souhlasíme.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

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

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 6.10.2015, č. j. 134084/2015/KUUK, není nutno změnu č.4 územního plánu Vrbice posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Citace:

"Stanovisko orgánu ochrany přírody ke koncepci „Zpráva o uplatňování ÚP Vrbice a návrh zadání změny č. 4“ z hlediska možného ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a krajiny.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), vydává dle § 45i zákona k žádosti Městského úřadu Roudnice nad Labem, Stavební úřad, Karlovo náměstí 21, 413 21 Roudnice nad Labem toto stanovisko:

Lze vyloučit, že koncepce „Zpráva o uplatňování ÚP Vrbice a návrh zadání změny č. 4“ může mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje návrh zadání změny č. 4, v rámci které má být prověřeno, případně změněno funkční využití na 5 lokalitách.

Nejbližší plochou soustavy NATURA 2000 je evropsky významná lokalita (dále jen EVL) Sovice u Brzánky, která částečně zasahuje do katastrálního území Větlá na jeho jižním okraji. Předmětem ochrany této EVL je stanoviště Polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (Festuco-Brometalia). Pro tento biotop je reálnou hrozbou zejména zarůstání křovinami, případně záměrné vysazení dřevin, nebo aplikace závadných látek (biocidů) na jejím území nebo v bezprostředním okolí. Nelze předpokládat, že by jakýkoli z výše popsanych jevů v souvislosti s realizací koncepce nastal. S ohledem na umístění a charakter záměru nehrozí ani nepřímé ovlivnění vzdálenějších lokalit soustavy Natura 2000, respektive předmětů jejich ochrany."

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.4 územního plánu Vrbice na udržitelný rozvoj území" nebude zpracována.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.4 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.4 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.4 řeší návrh dvou zastavitelných ploch, vypuštění dvou zastavitelných ploch a dále uvádí platný územní plán do souladu se stavem v území, se ZÚR ÚK, PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1, a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy (viz kapitola i.1).

Změna č.4 je pořizována nad právním stavem územního plánu po změně č.3.

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.4

Územní plán Vrbice byl pořízen a vydán za platnosti původního znění zákona č.183/2006Sb. S ohledem na novelu tohoto právního předpisu se změnou č.4 mění pasáže územního plánu, které jsou s novelizovaným zněním v rozporu. Jedná se o následující úpravy:

- byly vypuštěny popisné informace z celé textové části územního plánu, které svým obsahem náleží spíše do odůvodnění ÚP.
- mění se názvy jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním vyhlášky č.500/2006Sb.
- mění se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. U podmínek využití území se upravuje především uspořádání jednotlivých podmínek tak, aby bylo stanoveno jedno hlavní využití a dále aby podmíněně přípustné využití mělo vždy věcnou a jasně danou podmínku. Z podmínek využití se dále změnou č.4 vypouští podmínky, kterou jsou svou podrobností nad rámec možností územního plánu.

- byl upraven návrh všech VPS a VPO v souladu se zákonem 183/2006 Sb., v platném znění (viz dále).
- po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem byl zrušen návrh veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- z VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit byly vypuštěny části pěších tras, kanalizačních, vodovodních a plynovodních řadů, které již byli realizovány, případně které postrádají s ohledem na jiné trasování realizovaných řadů význam.
- s ohledem na změnu ÚSES v nadřazené ÚPD byla změnou č.4 prověřena a upravena návaznost lokálního ÚSES na regionální a nadregionální ÚSES.
- plocha V1 vodní a vodohospodářská navržená platným územním plánem byla ve změně č.4 navržena jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění
- do textu výrokové části územního plánu byla doplněna kapitola 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. Zároveň byly stanoveny požadavky na tyto studie a stanovena lhůta pro jejich zpracování.
- do textu výrokové části územního plánu byla doplněna kapitola j) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona, s konstatováním, že nejsou navržena kompenzační opatření, neboť návrhem změny č.4 není dotčeno území soustavy NATURA 2000.
- změnou byla zároveň prověřena možnost úpravy podmínek využití s ohledem na upřesnění vyloučení staveb uvedených v §18 odst. 5. zákona č.183/2006Sb., v platném znění.

Vzhledem k tomu, že byl územní plán vydán v době platnosti ÚP VÚC okresu Litoměřice, uvádí se změnou č.4 územní plán do souladu se ZÚR ÚK. Jedná se o následující úpravy:

- Zpřesnění a úprava označení prvků regionálního ÚSES (RBK 0006 Niva Obrtky - Velešice a RBC 015 Niva Obrtky). Všechny tyto prvky byly v územním plánu obsaženy, ale jejich označení a plošné vymezení neodpovídalo návrhu provedeném v ZÚR ÚK.
- Zpřesnění průběhu koridoru územní rezervy ER6 - zdvojení vedení 400kV TR Výškov - TR Babylon. Trasa koridoru územní rezervy byla zpřesněna z šíře 400 m na 150 m na základě studie ČEPS. Změnou č.4 se tento koridor mění z územní rezervy na návrh. Koridor je zároveň navržen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.
- Došlo k prověření kompletního obsahu územního plánu a jeho souladu se ZÚR ÚK. Vlastní vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č.4.

Vzhledem k tomu, že od doby vydání územního plánu došlo ke schválení Aktualizace č.1 PÚR ČR bylo provedeno vyhodnocení územního plánu Vrbice a změny č.4 s tímto dokumentem. Vlastní vyhodnocení souladu s PÚR, ve znění Aktualizace č.1 je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č.4.

Změnou č.4 byla dále aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Vrbice, na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace v rozsahu celého správního území obce. Zároveň s aktualizací hranice zastavěného území byl zpřesněn a aktualizován zákres několik ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu se stavem v území). Tyto plochy jsou v grafické části změny č.4 zakresleny jako stav v území. Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.4 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu, koordinálního výkresu změny č.4 a textové části odůvodnění změny č.4 územního plánu.

Na základě porovnání aktuálních ÚAP ORP Roudnice nad Labem s obsahem územního plánu, se změnou č.4 aktualizuje kompletní obsah limitů v řešeném území. Veškeré stávající aktualizované limity v řešeném území jsou zakresleny v koordinálním výkresu změny č.4 a budou následně součástí grafické části právního stavu územního plánu po změně č.4. Změnou č.4 se do územního plánu dále doplňují následující limity, které nebyly v dokumentaci obsaženy:

- archeologické naleziště
- spojový kabel (kabel podél železnice)
- místní sdělovací kabel
- 3x nová TS (2x u ploch fotovoltaických elektráren, 1x v poli severně nad sídlem Mastířovice)
- úprava OP trafostanic dle aktuální dat z ÚAP
- kabelové vedení elektrické energie
- stávající fotovoltaická elektrárna - 2x
- hipostezka
- celé řešené území leží v CHOPAV Severočeská křída
- RRT
- odvodňovací kanál
- OP vojenských zařízení
- OP přírodní památky
- záplavové území a aktivní zóna záplavového území Úštěckého potoka
- závlahový vodovod
- čerpací stanice závlahového vodovodu
- území zvláštní povodně pod vodním dílem

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

Změna č.4 navrhuje následující zastavitelné plochy:

VZ2	Plochy výroby a skladování - pozemky zemědělských staveb
k.ú.	Vrbice u Roudnice nad Labem
zdůvodnění návrhu:	<p>Plocha je navržena jako rozšíření stávajícího funkčního areálu vepřína na severozápadním okraji řešeného území. Plocha je navržena na půdách s V. třídou ochrany ZPF a jejím využitím tak nedojde k záboru kvalitních zemědělských půd. Vzhledem k tomu, že se jedná o rozšíření stávajícího a plně funkčního areálu, který v současné době prochází rozsáhlou modernizací, nebylo možné umístit plochu na jiné pozemky v řešeném území, ani na pozemky mimo ZPF. Návrh plochy plně respektuje koridor ER6 pro zdvojení vedení 400kV TR Výškov – TR Babylon, který je změnou č.4 rovněž zpřesňován a převáděn z územní rezervy do návrhu.</p> <p>S ohledem na charakter využití plochy a její polohu v sousedství nezastavěného území je v souladu se ZÚR ÚK nutné při jejím využití řešit ochranu krajinného rázu. Ta bude řešena vždy samostatně v rámci příslušných řízení před realizací stavby.</p>
napojení DI a TI:	Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno přes stávající areál vepřína, na který navržená plocha z jihu navazuje.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat polohu celého řešeného území v CHOPAV Severočeská křída.
NX1	Plocha zemědělská - specifická
k.ú.	Mastířovice
zdůvodnění návrhu:	<p>Plocha je navržena na severním okraji řešeného území poblíž silnice II/261. Plocha je navržena k realizaci staveb a zařízení pro posklizňové zpracování zemědělských výpěstků ze sousedících ploch ZPF. Lokalizace plochy byla zvolena s ohledem na minimalizaci transportu zemědělské produkce, se zohledněním kvality půdního fondu (návrhem plochy dojde k odnětí půd se IV. třídou ochrany ZPF). Využitím plochy nedojde k zvýšení dopravní zátěže v jednotlivých sídlech řešeného území.</p> <p>S ohledem na charakter využití plochy a její polohu v nezastavěném území je v souladu se ZÚR ÚK nutné při jejím využití řešit ochranu krajinného rázu. Ta bude řešena vždy samostatně v rámci příslušných řízení před realizací stavby.</p>
napojení DI a TI:	Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající silnice, přes sousedící pozemky ZPF prostřednictvím účelové komunikace, kterou je možné budovat jako nezbytnou dopravní infrastrukturu. Napojení na

elektrickou energii bude provedeno ze stávající trafostanice ležící jižně od plochy. Napojení na ostatní technickou infrastrukturu se nepočítá. Případné zásobování vodou a likvidace odpadních vod bude řešena individuálně.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat polohu celého řešeného území v CHOPAV Severočeká křída.

Ve výkrese základního členění území je zakreslena hranice zastavitelných ploch, u kterých dochází změnou č.4 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 vypuštění zastavitelných ploch a ploch změn v krajině

Na základě schválené zprávy o uplatňování se změnou č.4 ruší návrh zastavitelné plochy bydlení B14 a související návrh plochy veřejné zeleně Z4. Využití obou ploch je změnou č.4 zakresleno dle stavu v území jako ploch zemědělských - orná půda.

i.4 Zdůvodnění návrhu dopravní infrastruktury

Plocha VZ2 bude dopravně obsloužena přes stávající zemědělský areál, který rozšiřuje.

Plocha NX1 bude dopravně obsloužena dle potřeby přes sousední pozemky ZPF, pomocí účelové komunikace, kterou je možné dle potřeby budovat jako nezbytnou dopravní infrastrukturu.

S ohledem na výše uvedené není změnou č.4 nutné řešit návrh nových místních či účelových komunikací.

i.5 Zdůvodnění návrhu technické infrastruktury

Napojení plochy VZ2 na technickou infrastrukturu bude řešeno přes stávající zemědělský areál na který navazuje.

Napojení plochy NX1 na elektrickou energii bude řešeno z trafostanice ležící jižně od plochy. Napojení na ostatní infrastrukturu se s ohledem na charakter plochy nenavrhuje. V případě potřeby lze toto však řešit jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Z důvodu aktualizace stávajících vodovodních řadů se změnou č.4 ruší návrhy řadů V3 (nepotřebné), V5 (zrealizován) a V7 (původní návrh k rušené ploše B14).

Z důvodu realizace kanalizace v části řešeného území se změnou č.4 ruší návrhy řadů (K1, K2, K3, K4, K5, K7, K8, K9 - část, K10, K11, K12, K31, K32 a K33) tyto řady budou kresleny v právním stavu dokumentace jako stav. Zároveň se ruší návrh řadu K26 v souvislosti se zrušením plochy B14. Zároveň se ruší návrh čerpací stanice odpadních vod K34.

Z důvodu aktualizace stávajících plynovodních řadů se změnou č.4 ruší návrhy řadů P1 (nepotřebné), P3 (zrealizován) a P4 (původní návrh k rušené ploše B14).

Z důvodu zpřesnění návrhu koridoru ER6 (TR Výškov – TR Babylon) ze ZÚR ÚK se změnou č.4 zpřesňuje šíře tohoto koridoru ze 400m na 150m. Zpřesnění bylo provedeno na základě studie ČEPS. Změnou č.4 se tento koridor mění z územní rezervy na návrh. Koridor je zároveň navržen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

i.6 Zdůvodnění návrhu úpravy systému ÚSES

Návrhem změny č.4 se uvádí do souladu územní plán se ZÚR ÚK. V řešeném území se zpřesňují, na podkladu aktuální katastrální mapy a stavu v území, následující prvky nadmístního ÚSES:

- RBK 0006 Niva Obrtky - Velešice
- RBC 015 Niva Obrtky

V návaznosti na výše uvedené návrhy byl změnou č.4 dále kompletně přepracován systém lokálního ÚSES.

V grafické části dokumentace změny č.4 je s ohledem na přehlednost uveden pouze nový návrh ÚSES, bez vyznačení rušených nebo měněných částí.

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Vrbice poskytuje koeficient ekologické stability K_{es} tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability K_{es} v zájmovém území je 0,29

Klasifikace koeficientů K_{es} (Lipský, 1999):

$K_{es} < 0.10$: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

$0.10 < K_{es} < 0.30$: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

$0.30 < K_{es} < 1.00$: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

$1.00 < K_{es} < 3.00$: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů

$K_{es} > 3.00$: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že území obce Vrbice tvoří území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, ZÚR Ústeckého kraje, a platné územní plány Vrbice a sousedních obcí.

Oproti ÚP z roku 2013 byly nově vymezeny v souladu se ZÚR Ústeckého kraje regionální biocentrum 015 Niva Obrtky a regionální biokoridor 0006 Niva Obrtky – Velešice. Z důvodů dodržení prostorových parametrů jsou v území též nově vymezeny dvě lokální biocentra, vložené 0006/VB 02 a VB 06. Z důvodů návaznosti systému na prvky v územích sousedních obcí jsou též nově vymezeny dva lokální biokoridory: VB03-HO01 a VB04-HO07.

V rámci návrhu plánu ÚSES bylo změněno původní číslování (kód) prvků. Důvodem změny označení prvků je jednoznačnost číslování s ohledem na území obce v níž jsou prvky vymezovány. Kód každého biocentra obsahuje označení obce (VB) a pořadové číslo v řešeném území. Kód biokoridorů označuje, která biocentra jsou biokoridorem propojena.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky	- společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
8 - 15 let	- vegetace eutrofních stojatých vod
10 - 15 let	- vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
desetiletí	- xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
staletí	- vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
tisíciletí	- vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Tabulková část

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území. Ve sloupci Kód název je uveden kód (označení prvku ÚSES použité v ÚP), v závorce je uvedeno původní označení prvku v ÚAP a ÚP z roku 2013.

Přehled biocenter

Kód název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	Popis	návrh opatření
Regionální biocentra					
015 Niva Obrtky	Vrbice u Roudnice n.L., Polepy, Chodouny RC částečně funkční	2BC3-4, 2BC3-5, 2B3 LO, VO, SE	50,86 v řešeném území	RC se nachází v severozápadním cípu území obce. Jedná se o vlhké pozemky orné půdy a podmáčené pozemky porostlé olšinou, které navazují na doprovodné nivní porosty kolem Úštěckého potoka a Obrtky (soutok).	Převedení orné půdy na TTP. Podpora přirozené druhové skladby s cílem zavedení větší diverzity dřevin v porostech (jilmy, jasan ztepilý, habr obecný). V silně zamokřených oblastech možno vytvořit světliny a nezastíněné mělké tůně.
Lokální biocentra					
0006/VB 01 (16) V močidlech	Vrbice u Roudnice n.L LC částečně funkční, vložené	2B5, 2BC4- 5 LO, VO, SE	7,73	Vlhké pozemky orné půdy, často neobhospodařované, náletové porosty olše, lesní porost olše jasan. SLT: 1G	Převedení orné půdy na TTP. Postupné založení lesních porostů s přirozenou druhovou skladbou. SLT 1G: OL 9- 10, VR +1, LP, OS, JS, BRP, VRkeř
0006/VB 02 Luh	Vrbice u Roudnice n.L LC částečně funkční,	2BC4-5 LO, VO, SE	3,16	Vlhké pozemky orné půdy, často neobhospodařované, náletové porosty olše,	Převedení orné půdy na TTP. Postupné založení lesních porostů s přirozenou druhovou

Kód název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	Popis	návrh opatření
	vložené			vrby.	skladbou. OL, VR, LP, OS, JS, BRP, VRkeř
0006/VB 03 U Mastířovic	Mastířovice LC funkční, vložené	2B5, 2BC4- 5 LO, VO	4,90	Převážně olšina na zamokřených nivních uloženinách, část představují postagrární lada postupně zarůstající v druhotné sukcesi; dožívající zbytky dřívějších ovocných výsadeb.	Z porostů důsledně odstraňovat trnovník akát, sukcesi na postagrárním ladu podpořit rozvolněnou výsadbou dubu zimního, habru obecného a jilmu habrolistého.
VB 04 (14) Jezerka	Vetlá, Kochovice LC funkční	1B,BD3 DH, KU	0,69 v řešeném území	Lesní porosty smíšené, majoritní BO, DB. AK. SLT: 1H	Podpora přirozené druhové skladby, SLT 1H: (DB,DBZ)8 HB2 LP
VB 05 (17) Sovice	Vetlá LC funkční	2BD2-3, 2D2-3 KU, DH	9,55	Lesní porosty, částečně převažují borové exoty, též porost DB, LP, JL SLT: 1B, 1C, 1X	Podpora přirozené druhové skladby, postupná výměna borových exotů, založení porostů s přirozenou druhovou skladbou, dle SLT. SLT 1B: DBZ 2-5, DB 3-5, LP 2-3, HB 1-2, BK +-1, JV +-1, BRK +-1, BB +-1; SLT 1C: (DBZ, DB) 7-9, HB +-1, LP 1-2, BRK +-1; SLT 1X: DBZ 3-5, DBP 2-5, LP +-2, HB +-1, BRK +-1, MK +-1, BB +-2
VB 06 Viníčka	Vetlá LC částečně funkční	2AB2 KU	3,10	Lesní porosty, BO a AK. SLT: 1M	Postupné založení porostů s přirozenou druhovou skladbou. SLT 1M: BO 3, (DBZ, DB) 2-3, BR +-1, LP +-1, JR, HB

Tab.1. - Přehled biocenter

Přehled biokoridorů

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	Délka (m)	Návrh opatření
Regionální biokoridory				
0006 Niva Obrtky – Velešice	Vrbice u Roudnice n.L., Mastířovice, Vrutice, Hoštka RK částečně funkční	2BC4-5 VO, LO, SE	3 011 (v řeš. území vč. vložených LBC)	Ochrana stávajícího stavu. Údržba a dosadba/převod břehových porostů přirozené druhové skladby. Převod orné půdy na TTP. Podpora původních druhů: OL, VR, JS, JL, DB, OS, LP
Lokální biokoridory				
015-CH11 (d)	Vrbice u Roudnice n.L., Chodouny LK částečně funkční	2AB,B,BD2, 2AB2 SE, KU	1 293 (v řeš. území)	Převedení orné půdy na TTP, skupinová výsadba lesních porostů, v lesích podpora přirozené druhové skladby: SLT 1M: BO 3, (DBZ, DB) 2-3, BR +-1, LP +-1, JR, HB
CH13-CH12 (j)	Vrbice u Roudnice n.L., Chodouny LK funkční (na řeš. území)	2AB2 KU	479 (v řeš. území)	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 1M: BO 3, (DBZ, DB) 2-3, BR +-1, LP +-1, JR, HB
VB03-HO01	Mastířovice, Hoštka LK nefunkční	2AB,B2 SE	390 (v řeš. území)	Převedení orné půdy na TTP, skupinová výsadba lesních porostů. DB, BR, LP, BO, BB, MK, BRK, JV

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	Délka (m)	Návrh opatření
VB03-VT06 (h)	Mastířovice, Svařenice LK částečně funkční	2AB3, 2B,BD3 SE, KU	794 (v řeš. území)	Převedení orné půdy na TTP, skupinová dosadba lesních porostů, v lesích podpora přirozené druhové skladby: SLT 1K: DBZ 6-9, BK +-1, LP +-1, HB +-1; SLT 1C: (DBZ, DB) 7-9, HB +-1, LP 1-2, BRK +-1.
VB3-VB04 (h)	Mastířovice, Kochovice LK částečně funkční	2AB2, 2B,BD2-3, 2BD3 SE, KU	1 623 (v řeš. území)	Převedení orné půdy na TTP, skupinová dosadba lesních porostů, v lesích podpora přirozené druhové skladby: SLT 1H: (DB,DBZ)8 HB2 LP; SLT 1C: (DBZ, DB) 7-9, HB +-1, LP 1-2, BRK +-1; SLT 1S (DBZ, DB) 7-8, HB 1-2, LP +-1
VB04-HO07	Mastířovice, Kochovice LK funkční	2B,BD2-3, KU	479 (v řeš. území)	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 1H: (DB,DBZ)8 HB2 LP.
VB04-CH13 (h)	Vetlá LK částečně funkční	2AB2, 2B,BD2-3 SE, KU, DH	1 914	Převedení orné půdy na TTP, skupinová dosadba lesních porostů, v lesích podpora přirozené druhové skladby: SLT 1H: (DB,DBZ)8 HB2 LP; SLT 1M: BO 3, (DBZ, DB) 2-3, BR +-1, LP +-1, JR, HB
VB04-VB05 (g)	Vetlá LK nefunkční	2B,BD2-3 SE	607	Převedení orné půdy na TTP, skupinová výsadba lesních porostů, přirozené druhové skladby: DBZ, DB, HB, LP, BRK.
VB05-HO09 (j)	Vetlá, Brzánky LK částečně funkční	2BD3 KU, KR	102 (v řeš. území)	Skupinová výsadba lesních porostů, v lesích podpora přirozené druhové skladby: DBZ, DB, HB, LP, BRK.
VB05-VB06 (g)	Vetlá LK částečně funkční	2AB2, 2AB,B,BD2, 2BD3 SE, KU	1397	Převedení orné půdy na TTP, skupinová výsadba lesních porostů přirozené druhové skladby: DBZ, DB, HB, LP, BRK. V lesích založení přirozených porostů SLT 1M: BO 3, (DBZ, DB) 2-3, BR +-1, LP +-1, JR, HB.
VB06-1298	Vetlá, Kyškovice, Chodouny LK částečně funkční	2AB2 KU	303 (v řeš. území)	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 1M: BO 3, (DBZ, DB) 2-3, BR +- 1, LP +-1, JR, HB
VB06-CH12	Vetlá, Chodouny LK částečně funkční	2AB2 KU	189 (v řeš. území)	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 1M: BO 3, (DBZ, DB) 2-3, BR +- 1, LP +-1, JR, HB

Tab.2. - Přehled biokoridorů

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 zvýšené požadavky na změny v území ve prospěch bydlení.

V současné době nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, z tohoto důvodu byla v souladu se zprávou o uplatňování vypuštěna z územního plánu plocha B14. Tato lokalita byla na základě prověření zakreslena dle aktuálního využití - orná půda.

Pořizovatel provedl vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch bydlení pomocí urbanistické kalkulačky URBANKA (viz. níže). Z tohoto vyhodnocení vyplývá, že reálná potřeba nových zastavitelných ploch je 9,59 ha. Přičemž stávající dokumentací je vymezeno 11,41 ha zastavitelných ploch. Pořizovatel prověřil zastavěnost na těchto plochách a konstatuje, že územní plán nyní poskytuje 9,21 ha. Plocha B1 je již zastavěna, B4 zastavěno 0,327 ha z 1,17 ha, B5 zastavěno cca 0,08 ha, B11 zastavěno 0,26 z 0,94ha, B12 zastavěno 0,24ha z 1,29 ha, B13 zastavěno cca 0,5ha z 1,46ha. S ohledem na zastavěnost a rozestavěnost v obci a níže uvedený výpočet z urbanistické kalkulačky je možné v obci vymezit pouze cca 0,4 ha ploch pro bydlení nebo smíšenou obytnou zástavbu.

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA

Lokalizace obce:

Obec:	Vrbice
Obec s rozšířenou působností:	Roudnice nad Labem
Okres:	Litoměřice
Kraj:	Ústecký

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení:	2015
Výchozí počet obyvatel v bytech:	529
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	178
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,97

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení:	2035
Předpokládaný počet obyvatel:	600
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,3%
Vypočtený odpad bytů:	11
Odhad průměrného ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,59%
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,62
Potřeba nových bytů do cílového roku:	54 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	90%
Podíl nových bytů v rodinných domech:	90%
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1650 m ²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	330 m ²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	30%
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:	9,59 ha

Tab.3 . - výpočet potřeby zastavitelných ploch

Změna č.4 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy a plochy k výstavbě RD.

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

Změnou č.4 se uvádí územní plán Vrbice do souladu s nadřazenou ÚPD, kterou jsou ZÚR ÚK. Z hlediska širších vztahů byla změna č.4 koordinována se sousedními obcemi při zpřesnění trasy koridoru ER6 pro zdvojení vedení 400kV TR Výškov – TR Babylon, a dále při zpřesnění návrhu prvků nadmístního systému ÚSES a lokálního ÚSES.

Všechny tyto prvky byly v řešeném území zpřesněny tak, aby navazovali na ÚPD sousedních obcí. Ná vaznosti výše uvedených prvků jsou znázorněny ve výkrese širších vztahů.

Další plochy řešené změnou č.4 mají pouze lokální charakter bez nutnosti řešení z hlediska širších vztahů.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.4 územního plánu je zpracován na základě zprávy o uplatňování územního plánu Vrbice, obsahující zadání změny č.4, které bylo schváleného zastupitelstvem obce Vrbice.

Návrh změny č.4 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1 a ZÚR ÚK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.4 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP OPR Roudnice nad Labem.

V návrhu změny č.4 byly prověřeny následující požadavky na rozvoj území obce (níže uvedené označení odpovídá schválené zprávě o uplatňování) :

- **lokalita č.1** (parc.č. 86,87,89,91 v k.ú. Vetlá (parcelní čísla jsou uváděna před digitalizací, po digitalizaci katastru by se mělo jednat o pozemky těchto parc. čísel 94/11-14, 93/5-8 a 347/3-6) - změna využití z plochy veřejné zeleně na plochu pro bydlení případně smíšená obytná plocha.
- **plocha byla na základě prověření do návrhu změny č.4 zapracována jako plocha B23.** Do návrhu změny byla zařazena pouze část požadovaných pozemků přiléhajících ke stávající komunikaci. Návrhem změny zůstane zachován pruh veřejné zeleně ve vazbě na vodoteč ležící západně od plochy.

V souvislosti s tímto návrhem byl prověřen požadavek na vypuštění plochy B14. Změnou č.4 byla kromě plochy B14 z územního plánu vypuštěna i související plocha veřejné zeleně Z4.

Na základě vyhodnocení stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství a po dohodě s určeným zastupitelem byla plocha B23 po společném jednání z návrhu změny č.4 vypuštěna. Důvodem je její poloha na půdách s melioracemi, u kterých se předpokládá, že jsou i nadále plně či částečně funkční.

- **lokalita č.2** (parc.č. 158,159,160,194 díl 1 a díl 2, 191 v k.ú. Mastířovice) - plocha zemědělské výroby
- **plocha byla na základě prověření do návrhu změny zapracována jako plocha NX1 - plocha zemědělská specifická.** Jedná se o plochu na severním okraji řešeného území.
- **lokalita č.3** (parc.č. 1422/24 v k.ú. Vrbice u Roudnice nad Labem) - rozšíření stávajícího vepřína
- **plocha byla na základě prověření do návrhu změny zapracována jako plocha VZ2 - plocha výroby a skladování - pozemky zemědělských staveb.** V souladu se zprávou o uplatňování je zároveň proveden návrh zúžení koridoru ER6 na základě podrobnější dokumentace (zpřesnění bylo provedeno na celém území sídla Vrbice). Na základě požadavku Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu je tento koridor převeden z územní rezervy do návrhu. Koridor je zároveň navržen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.
- **lokalita č.4** (parc.č. 125/1 v k.ú. Vetlá) - prověření vedení trasy lokálního biokoridoru s navrhovanou změnou na plochy na bydlení případně rekreaci, tak aby majitel pozemku mohl tento užívat.
- **změnou č.4 byla provedena úprava celého systému ÚSES.** Na základě prověření a zpřesnění (na podkladu aktuální katastrální mapy a při zohlednění návaznosti na nadřazený systém ÚSES), byl lokální biokoridor vymezen mimo předmětnou plochu, která je využívána jako zahrada. Z hlediska funkčního využití byla stávající stavba na pozemku ponechána jako plocha bydlení, zbývající část pozemku byla ponechána jako plocha zemědělská - zahrada.

- **lokalita č.5** (plocha B14) - vyjmutí ze zastavitelných ploch jako náhrada za nově prověřovanou plochu bydlení.
- změnou č.4 byla plocha B14 vyjmuta ze zastavitelných ploch, včetně související plochy veřejné zeleně Z4.

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

Změnou č.4 došlo k revizi celého systému ÚSES ve vazbě na nadřazené prvky vymezené v ZÚR ÚK.

Změnou č.4 jsou upraveny VPS a VPO, navržené platným územním plánem tak, aby odpovídaly platnému znění zákona č.183/2006Sb a stavu v území. Po dohodě s určeným zastupitelem a pořizovatelem byly kompletně vypuštěny VPS s možností uplatnění předkupního práva. V souladu s požadavkem na prověření VPS a VPO byla mezi VPO s možností vyvlastnění zařazena plocha V1 vodní a vodohospodářská navržená platným územním plánem .

Byl zpřesněn a doplněn zákres stávajících limitů využití území.

Žádná z nově vymezených ploch nevyvolala potřebu jejího prověření územní studií.

Změna č.4 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.4 je zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění, vyhláškou č.500/2006Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu a metodikami MMR ČR s respektováním stávající skladby ÚP Vrbice.

Změna č.4 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.4 územního plánu bylo splněno.

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

Změna č.4 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.4 navrhuje zastavitelné plochy VZ2 a NX1 na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Změnou č.4 se převádí z územní rezervy do návrhu koridor ER6 pro zdvojení vedení 400kV TR Výškov – TR Babylon. Jelikož se jedná o trasu nadzemního elektrického vedení, není ve změně č.4 územního plánu pro tento koridor bilancováno odnětí ze ZPF.

Podrobnější zdůvodnění návrhu jednotlivých ploch je uvedeno v kapitole i.2 odůvodnění změny č.4.

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

Zastavitelné plochy postihují půdy těchto BPEJ:

1.21.10/IV. a 1.21.13/V.

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

1 – klimatický region T1 – teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

21 Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně vysušných substrátech

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

1 – mírný sklon se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

3 – středně skeletovitá, hluboká

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

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

Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný změnou č.4 činí 0,6897 ha.

Pozemky uvažované k rozvoji dle návrhu změny č.4 jsou tvořeny půdami s IV. a V. třídou ochrany ZPF.

Plochy navržené k odnětí jsou součástí povodí 3. řádu 1-12-03 Labe od Vltavy po Ohří.

Při navrhovaném rozvoji o zábory zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování změny č.4 územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Změnou č.4 se ruší odnětí ze ZPF pro následující zastavitelné plochy, které jsou změnou č.4 rušeny:

B14 - 0,7760ha

Z4 - 0,2032ha

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následujících tabulkách je po katastrálních územích uveden zábor ZPF podle ploch s rozdílným využitím.

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investi ce do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Vrbice u Roudnice nad Labem															
VZ2	Plochy výroby a skladování - pozemky zemědělských staveb	0,3903	0,3903										0,3903		100,00
Plochy výroby a skladování - pozemky zemědělských staveb celkem		0,3903	0,3903	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,3903	0	100,00
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,3903	0,3903	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,3903	0	100,00
%		100	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	

Tab. 4 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (k.ú. Vrbice u Roudnice nad Labem)

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Mastířovice															
NX1	Plochy zemědělské - specifické	0,2994	0,2994									0,2994			100,00
Plochy zemědělské - specifické celkem		0,2994	0,2994	0	0	0	0	0	0	0	0	0,2994	0	0	100,00
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,2994	0,2994	0	0	0	0	0	0	0	0	0,2994	0	0	100,00
%		100	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	

Tab.5 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (k.ú. Mastířovice)

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

Změna č.4 řeší změnu využití území pozemků, které leží mimo pozemky náležící do PUPFL. Změnou č.4 nedojde k záboru PUPFL.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítka oprávněného investora - ČEPS, a.s. ze dne 4.11.2016, č.j. MURCE/38255

1. Zpřesněný koridor ER6 pro zdvojení vedení 400kV TR Výškov – TR Babylon v šíři 150 m požadujeme vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit dle § 170 odst.1 stavebního zákona, v platném znění, jelikož se jedná o stavby zřizované ve veřejném zájmu dle energetického zákona.

Toto požadujeme zpracovat do textové části v kapitole g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a dále i do grafické části výkresu veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace 1:5000

2. Požadujeme opravit pojem územní rezerva v textové části neboť změnou č.4 mění koridor územní rezervy v návrhový koridor. Jedná se o opravu v kapitole:

C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně.

1. Vymezení zastavitelných ploch,

Plocha VZ1 ve větě „Plocha je navržena tak, aby respektovala územní rezervu koridoru vedení 400 kV navrženou v ZÚR ÚK“

Plocha VZ2 ve větě „Plocha je navržena tak, aby respektovala zpřesněný koridor územní rezervy vedení 400 kV navrženou v ZÚR ÚK“

Rozhodnutí: námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění: bod 1 námitky bude v textové i grafické části upraven a znovu projednán v řízení o měněných částech návrhu Změny č.4.

Bod 2 námitky nemůže být akceptován, vzhledem k tomu, že výše zmiňovaný text popisuje skutečný stav v území tj. skutečný stav v nadřazené dokumentaci, která dosud nebyla v tomto smyslu aktualizována, proto nelze měnit odkaz na současný právní stav nadřazené dokumentace námitce nebude v tomto bodu vyhověno.

p. Vyhodnocení připomínek

Žádné připomínky podány nebyly

q. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.4 územního plánu obsahuje 36 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.4 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.4 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

V. Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu

tvoří přílohu č.1 odůvodnění změny č.4

Příloha č. 1 odůvodnění změny č.4 ÚP

V. Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.4 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.4 doplňuje, modře zvýrazněný a přeškrtnutý text se změnou č.4 ruší.

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

~~Územní plán obce Vrbice je zpracován podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.~~

~~Územní plán je řešen pro administrativní území obce tvořené katastrálním územím obce Vrbice a katastrálními územími Vetlá a Mastířovice. Celková rozloha řešeného území činí 1 074 ha a žije zde přibližně 430 obyvatel ve více než 130 obytných objektech.~~

~~Vrbice se rozprostírá cca 6 km severně od Roudnice nad Labem, na silnici III. třídy č.24053. Sídlo správního obvodu Roudnice nad Labem zajišťuje pro Vrbici, služby v rámci vyšší občanské vybavenosti. Zaslouhou polohy v hodnotném přírodním prostředí, v údolí potoka Obrtky, má obec příznivé podmínky pro svůj další rozvoj. Obec je atraktivní nejen pro bydlení a rekreaci, ale i pro drobné a středně velké podnikání.~~

~~Řešené území se nachází v nadmořské výšce od 155 m n.m. (v místě, kde opouští Záhorecká strouha správní území obce) až po 278 m n.m. (kopec Sovice jihovýchodně od Vetlé). Centrum obce Vrbice se nachází v nadmořské výšce 164 m n.m., centrum Vetlé v nadmořské výšce 179 m n.m. a centrum Mastířovic v nadmořské výšce 170 m n.m.~~

~~Celé území patří do povodí Labe. Hlavním tokem, který protéká severní částí správního území obce východo-západním směrem, je potok Obrtka, vlévající se za severozápadní hranici obce do Úštěckého potoka. Krajina je využívána především pro zemědělskou výrobu. Lesy se rozprostírají zejména na jihozápadním a západním okraji řešeného území.~~

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**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 ~~dle § 58 zákona č.183/2006 Sb.~~ Tato hranice byla vymezena v rámci Průzkumů a rozborů v roce 2003 a později upřesněna k ~~5.10.2012 v rozsahu ploch řešených změnami č.2 a č.3~~ **22.12.2015.**~~

~~Celková rozloha zastavěného území obce Vrbice činí 59,0 ha, což představuje 5,5 % řešeného území. Zastavěné území tvoří celkem 8 dílčích zastavěných území.~~

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

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

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: ~~ve Vrbici – kostel sv. Floriána (rejstř.č. 5-2445), areál usedlosti č.p. 2 včetně hospodářského objektu a stodoly (rejstř.č. 5-2446) a areál usedlosti č.p. 50 včetně domu č.p. 50 a stodoly (rejstř.č. 5-4735); ve Vetlé – kostel sv. Jana Většího (rejstř.č. 5-2451) a chalupa č.p. 27 (rejstř.č. 5-2453); v Mastířovicích – kaple (rejstř.č. 5-2447), dům č.p. 3 (rejstř.č. 5-2448) a dům č.p. 4 (rejstř.č. 5-2449).~~ 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). ~~Jedná se o tato archeologická naleziště:~~

~~Vrbice: zahrádka u domu J. Šindeláře (deponie mincí z vrcholného středověku), jihovýchodní okraj sídla (ojedinělý nález z pozdní doby bronzové), pole p. A. Mokrého mezi Vetlou a Vrbicí (ojedinělý nález z pozdní doby bronzové), vrch Sovice – vodárna (hradiště z kultury lužické, halštatské, starší a střední doby hradištní), vrch Sovice – vinice a vrchol kopce (hradiště, ojedinělý nález z kultury lužické, halštatské, starší a střední doby hradištní)~~

~~Vetlá: stodola a usedlost č.p. 28 (ojedinělý kostrový hrob z baalberského stupně kultury nálevkovitých pohárů), u domu č.p. 79 (ojedinělý nález z kultury se šňůrovou keramikou), stavba kravína na jižním okraji sídla (ojedinělý kostrový hrob z kultury se šňůrovou keramikou), pískovna za Záhoreckým mlýnem (ojedinělý kostrový hrob z kultury se šňůrovou keramikou, sídliště z eneolitu z kultury únětické), pole v polovině vzdálenosti mezi Vrbicí a Záhoreckým mlýnem (sídlíště z mladší doby bronzové), okraj lesa mezi Vrbicí a Vetlou (pohřebiště – tři kostrové hroby z mladší doby bronzové), pole p. Šimáčka v poloze „mezi potoky“ (sídlíště z mladší doby hradištní, ojedinělé nálezy z eneolitu) a poloha „V zahrádkách“ severozápadně od obce (ojedinělý nález z neolitu)~~

~~Mastířovice: pole p. Racka (ojedinělé nálezy z vrcholného středověku), pískovna p. Racka (ojedinělý kostrový hrob z mladšího neolitu), pískovna vedle pole p. Líbala (pohřebiště – více než 6 kostrových hrobů z kultury únětické, laténské a pozdní doby římské), pole východně od sídla mezi kótou 180 m n.m. a potokem Obrtkou (ojedinělý nález z neolitu), pole při západním okraji obce (sídlíště z mladší doby bronzové) a pole u sídla (pohřebiště – více než 5 kostrových hrobů).~~

Třetím pilířem udržitelného rozvoje je uchování hospodářského potenciálu správného 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 nenavrhuje 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 vymezení 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 nenavrhuje územní plán etapizaci výstavby.
- ~~Územní plán navrhuje v k.ú. Mastířovice plochy technické infrastruktury – fotovoltaická elektrárna FV1 (jižně od sídla Mastířovice) a FV2 (severně od sídla Mastířovice).~~

1. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje na správním území obce Vrbice celkem ~~19~~ **20** nových zastavitelných ploch, z toho ~~6-8~~ ploch v k.ú. Vrbice ~~u Roudnice nad Labem,~~ ~~a 13-11~~ 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 ~~pět ploch~~ **čtyři plochy** veřejné zeleně (blíže viz bod 3).

~~Ze 7-8~~ ploch vymezených na k.ú. **Vrbice** připadají tři plochy na plochy bydlení venkovského charakteru, jedna plocha je vymezena pro sport, ~~jedna plocha~~ **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: ~~1,20~~ **2,99** 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 ploch vymezených na k.ú. **Vetlá** je určeno pro bydlení, jedna plocha je vymezena jako plocha smíšená obytná, jedna plocha jako plocha výroby a skladování se specifickým využitím 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 S01

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 západovýchodním směrem,

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

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

Plocha B11

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: ~~0,9~~0,6 ha,

prostorové uspořádání: ~~8-10~~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: ~~1,3~~1,1 ha,

prostorové uspořádání: ~~10-12~~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: ~~1,5~~1,1 ha,

prostorové uspořádání: ~~10-13~~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 **B14** **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 B14

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,
rozloha: 0,6 ha,
prostorové uspořádání: 5-6 individuálních rodinných domů při průměrné velikosti stavebního pozemku 1 000 m²,
lokalizace: jihovýchodní sektor Vetlé,
koncepční podmínky: plocha B14 je vymezena podél východního okraje neopracované místní komunikace probíhající kolem východního okraje Vetlé, na jihu sahá až k bezpečnostnímu pásmu STL plynovodu DN 150, podél něhož bude vysázen pás veřejné zeleně,
dopravní napojení: z neopracované místní komunikace probíhající podél východního okraje sídla,
zdůvodnění: dobrá expozice pozemků, lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany.

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 VX1

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

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

V k.ú. **Mastířovice** jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy určené k výstavbě fotovoltaických elektráren (tři plochy bydlení venkovského charakteru mají charakter přestavbových ploch). Je vymezena jedna zastavitelná plocha zemědělská - specifická.

Plocha FV1

funkční využití: fotovoltaická elektrárna,
rozloha: 5,0 ha,
lokalizace: jihozápadně od zastavěného území Mastířovic,
koncepční podmínky: plocha je vymezena podél silnice III/26115 v těsném kontaktu se sídlem Mastířovic,
dopravní napojení: ze stávající silnice III/26115 probíhající po jejím jihovýchodním okraji,
zdůvodnění: posílení ekonomické základny obce, plocha leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha FV2

funkční využití: fotovoltaická elektrárna,

rozloha: 10,1 ha,

lokalizace: severovýchodní okraj řešeného území,

koncepční podmínky: plocha B19 je vymezena za železniční tratí až k hranici k.ú. Mastířovice,

dopravní napojení: z prodloužení polní cesty vedoucí podél západního okraje plochy. Přístup k ploše EV2 je navržen přes železniční přejezd,

zdůvodnění: posílení ekonomické základny obce, plocha leží na půdách nižší třídy ochrany.

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 B1, B2, B3, B10, B16, B17, B18 a G1.

3. Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán navrhuje na území obce ~~pět ploch~~ čtyři 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 ~~v návaznosti na obytnou plochu B14 v blízkosti regulační stanice~~ jihovýchodně od Vetlé Z4 severně od zemědělského areálu ve Vrbici Z5.

Plocha Z1:

funkční využití: veřejná zeleň,

rozloha: 0,5 ha,

lokalizace: severovýchodně od Vrbice,

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

Plocha Z3:

funkční využití: veřejná zeleň,

rozloha: 1,4 ha,

lokalizace: západní sektor Vetlé,

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

Plocha Z5

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

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

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 souladu s §22 Vyhlášky 501/2006Sb.~~

V rámci místních komunikací budou provedeny následující úpravy:

- Rekonstrukce komunikace v severovýchodním sektoru Vrbice ve směru k požární nádrži – rozšíření o 1-2 m ~~a zpevnění vozovky živičným povrchem.~~
- 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 ~~a zpevnění vozovky živičným povrchem.~~
- Rekonstrukce komunikace v jihozápadním sektoru Vetlé – rozšíření o 1-2 m ~~a zpevnění vozovky živičným povrchem.~~
- Rekonstrukce komunikace v centru Vetlé v původní selské zástavbě – rozšíření o 1-2 m ~~a zpevnění vozovky živičným povrchem.~~
- Nová místní komunikace vedoucí ~~podél plochy B14 až k~~ ploše B19

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 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 Vetlé v lokalitě rodinných domů s místním názvem „Na zlatý hoře“.

Komunikace pro pěší a cyklisty

~~Územní plán navrhuje výstavbu doprovodných chodníků podél Litoměřické ulice a podél komunikace vedené kolem bývalé školy ke garážím ve Vrbici, podél silničního pruhu od fotbalového hřiště do Vetlé a podél silnice III/26115 zhruba do poloviny plochy B7. Dále jsou navrženy dvě pěší trasy k navrhovanému rybníku ve Vrbici (s povrchem s přírodního materiálu) a zpevnění pěší spojky vedené od silničního průtahu kolem garáží k požární nádrži ve Vrbici. Zároveň se počítá se zřízením~~ **Územní plán navrhuje zřízení** cyklotras vedených ~~podél silnice III/24053 z Vrbice do Vetlé,~~ 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 odstavení a parkování vozidel v dostupných vzdálenostech zejména od objektů vybavenosti a služeb. Poměrně kapacitní plochy na návsích zejména ve Vetlé postačují potřebám sídla. Územní plán navrhuje nová parkoviště na severovýchodním okraji Vrbice, na návsi ve Vrbici, u budoucích garáží jižně od Vrbice, naproti zemědělskému areálu, u kostela ve Vetlé a na jihovýchodním okraji Vetlé. Navíc je v regulativech navrženo parkování na pozemcích majitelů rodinných domů.

2. Občanské vybavení

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

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Na vodním toku Obrtky navrhuje územní plán následující úpravy:

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

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

Zásobování pitnou vodou

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

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

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 ~~a ve Vrbici~~ oddílnou kanalizaci. Stávající kanalizace bude využita pro odvedení povrchových vod. Hlavní stoka větvě 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 budou napojeny na stávající, případně nově budované kanalizační řady v jednotlivých místních částech.

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 nevyžádají 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, ~~B7, B8 a B9~~. Z trafostanice „Vetlá – obec“ budou napojeny lokality B11, B12, B13, ~~B14 a B15~~.

~~Napojení ploch FV1 a FV2 na vedení VN 22 kV je navrženo prostřednictvím trafostanic umístěných na sloupech elektrického vedení VN 22kV, které vede přes obě plochy (FV1 a FV2).~~

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 na šíři 150m. Změnou č.4 se koridor ER6 mění z územní rezervy na návrh. Při využití koridoru ER6 je nutné respektovat podmínky využití stanovené pro plochy technické infrastruktury v kapitole f)

Plyn

Rozvojové záměry obce si vyžádají 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 budou napojeny na stávající řady vedoucí v trasách místních komunikací, případně z jejich prodloužení, která lze budovat v rámci nezbytné veřejné infrastruktury.

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

Spoje

Na úseku telekomunikací nenavrhujeme územní plán žádné změny.

4. Odpadové hospodářství

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

~~V budoucnu bude nezbytné zabezpečit likvidaci veškerých divokých skládek a ukládání odpadů v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech, s vyhláškou MŽP ČR č.338/1997 Sb., a se závaznou ČSN 838030 Skládání odpadů.~~

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch 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

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

~~Územní plán respektuje vymezený regionální biokoridor **RBK 5**, do něhož je včleněno na severozápadním okraji řešeného území regionální biocentrum **RBC 39**. Tyto dva prvky regionálního ÚSES jsou v souladu s ÚPVÚC okresu Litoměřice.~~

~~Na administrativním území obce Vrbice se nachází soustava šesti lokálních biocenter a osmi lokálních biokoridorů.~~

~~lokální biocentra: LBC 11, LBC 13, LBC 14, LBC 15, LBC 16 a LBC 17~~

~~lokální biokoridory: LBK a, LBK c, LBK d, LBK g, LBK h, LBK i, LBK j a LBK m~~

~~Celý systém biocenter a biokoridorů s detailním popisem je uveden v odůvodnění územního plánu.~~

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 bazifilní 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	

Kód	k.ú.	Výměra [ha]	Stav	Návrh
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 seti 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. ~~Pro žádný z těchto vodních toků nebylo dosud stanoveno záplavové území.~~ 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.

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

~~Dle nadřazeného ÚP VÚC okresu Litoměřice zasahuje do~~ 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ

PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

~~Na území obce vymezuje územní plán celkem 18 ploch bydlení venkovského charakteru. Pro tyto plochy jsou určeny následující regulativy:~~

Hlavní využití:

- rodinné domy,

- ~~místní komunikace, pěší cesty,~~
- ~~garáže v rámci vlastního pozemku;~~

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 ~~vybavenost~~ infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- ~~stavby pro bytové domy (s max. 4 nadzemními podlažími včetně podkroví) v lokalitě B4,~~
- 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 %,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m².

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST**

~~Plochy občanské vybavenosti se nacházejí především v centru Vrbice (v okolí kostela sv. Floriána), severozápadně od zemědělského areálu a na návsi ve Votlé~~

Hlavní využití:

- ~~veřejná a~~ ~~komerční občanská vybavenost~~
- ~~maloobchod a stravování,~~
- ~~ubytovací objekty,~~
- ~~objekty pro administrativu,~~
- ~~veřejná prostranství a parkoviště;~~

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 ~~vybavenost~~ infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- ~~stávající objekty po komplexní rekonstrukci, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží;~~

Nepřípustné využití:

- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška objektů 15 m po hřeben střechy.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY PRO SPORT

~~Tyto plochy jsou lokalizovány a naproti zemědělskému areálu mezi Vrbicí a Vetlou (tento sportovní areál je navržen k rozšíření).~~

Hlavní využití:

- plochy pro sport
- hřiště pro míčové hry,
- koupaliště,
- plochy veřejné zeleně,
- veřejná prostranství a parkoviště;

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 ~~vybavenost~~ infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- ~~zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací);~~

Nepřípustné využití:

- hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (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

~~Střelnice je umístěna na jihovýchodním okraji řešeného území, na úpatí vrchu Sovice, ve velké vzdálenosti od Vetlé.~~

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 ~~vybavenost~~ infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- ~~nezbytné sociální zázemí (WC, šatny),~~
- ~~odpovídající zařízení občanského vybavení;~~

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV

~~Hřbitov je umístěn na jihovýchodním okraji Vetlé. Využití, včetně přípustných a nepřípustných regulativů, určuje statut pohřebišť a pietních míst.~~

Hlavní využití:

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť,

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ SMÍŠENÍ (SO)**Hlavní využití:**

- rodinné domy
- drobné podnikání
- ~~garáže v rámci vlastního pozemku~~

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:

- 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
- ~~stavby v ochranném pásmu dráhy, za podmínky souhlasu Českých drah~~

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**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - POZEMKY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB**

~~Tyto plochy jsou umístěny východně od silnice III/24053 mezi Vrbicí a Vetlou, na východním okraji Vetlé a především v severozápadní části řešeného území.~~

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu,
- ~~plochy ochranné zeleně;~~
- ~~veřejná prostranství a parkoviště;~~

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 vybavenost 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**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 VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELENĚ****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;**

Podmíněně přípustné využití:

- **dětská hřiště;**
- **okrasné vodní plochy;**

Nepřípustné využití:

- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- skladba dřevin odpovídající původní dřevinné skladbě.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNICE**

~~Na území obce vede pouze železniční trať č.072 na které nejsou železniční stanice ani zastávky.~~

Hlavní využití:

- železniční doprava;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- ~~stavby povolené v ochranném pásmu železnice Správou železniční a dopravní cesty;~~

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;

Podmíněně přípustné využití:

- ~~cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky,~~
- ~~pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky,~~
- ~~veřejné osvětlení;~~

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;

Podmíněně přípustné využití:

- ~~podélné značení oddělující chodce a cyklisty;~~

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PARKOVIŠTĚ

~~Plochy pro parkoviště jsou vymezeny na severovýchodním okraji Vrbice, na návsi ve Vrbici, u budoucích garáží jižně od Vrbice, naproti zemědělskému areálu, u kostela ve Votlé a na jihovýchodním okraji Votlé.~~

Hlavní využití:

- parkování osobních vozidel;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- ~~nezbytné sociální zázemí (WC).~~

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA AUTOBUSU

~~Autobusová zastávka je navržena na severním okraji zastavěného území Votlé.~~

Hlavní využití:

- autobusová zastávka;

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - HROMADNÉ GARÁŽE

~~Garáže jsou situovány na severovýchodním okraji zastavěného území Vrbice. Nová plocha je vymezena západně od centra tohoto sídla.~~

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 TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~ ~~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.

~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~výstavba v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN22kV,~~
- ~~výstavba v ochranném pásmu železniční trati č.072,~~
- ~~výstavba ve vzdálenosti 50m od okraje lesa,~~
- ~~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.

~~2) Nezastavitelné území~~

~~Nezastavitelné území představují v obci Vrbice zejména plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území a plochy lesní. Pro tyto plochy je:~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~stavby, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch (oplocení zelinářských ploch, závlahy) a liniové stavby technické infrastruktury,~~
- ~~nezbytná technická a dopravní infrastruktura;~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~výstavba nových objektů příslušných do zastavitelných ploch,~~
- ~~vše ostatní.~~

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**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**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 SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**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)

~~Rekultivace skládky je navržena na severozápadním okraji řešeného území, při komunikaci vedoucí z vepřína.~~

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 ~~–D5, D7~~D9-D12 - pěší a cyklistické trasy, chodníky

D13 – D18 - parkoviště

D19, D20 - autobusové zastávky

E1 – přeložka venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV

~~K1 – K33~~ K6, K9, K13 - K25, K27 - K30, – kanalizační potrubí

~~K34 – čerpací stanice odpadních vod~~

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

~~P1–P2~~, P5 – STL plynovodní potrubí

ER6 - koridor pro zdvojení vedení 400 kV TR Výškov - TR Babylon

Označení VPS	Parcelní čísla
D1	370/9, 370/19, 370/39
D2	140/1, 140/6, 941, 943/1
D3	568/1, 568/43, 568/51, 568/52, 920
D4	1614/1, 1616
D5	1526, 1614/1
D7	1509/13, 1509/15, 1509/19, 1509/21, 1521/3, 1521/4, 1524, 1526, 1627/3, 1627/4
D8	4, 55/1, 83, 88, 92, 93, 94/2, 94/3, 94/4, 94/5, 94/6, 94/7, 96/1, 96/9, 97, 245, 254/3, 258, 262/1, 262/2, 262/8, 343, 370/21, 370/28, 943/2, 943/3, 967/5, 967/9, 1503/1, 1523, 1524
D9	974
D10	168/1, 168/3, 168/4, 459/1, 1526, 1611
D11	568/1, 568/43, 568/51, 568/52, 920
D12	444, 923/1
D13	200/2
D14	1614/1
D15	1521/1, 1521/2
D16	1509/13
D17	967/6
D18	566/1, 923/1
D19	245, 1524
D20	141, 242, 1524
E1	2, 454, 562, 953/1
K1	1/1, 5, 184/2, 360/1, 1599, 1614/1, 1616, 1623
K2	1534, 1536, 1614/1
K3	1614/1
K4	12/3, 12/11, 38/4, 1614/1, 1614/6
K5	1614/1
K6	1612
K7	44/1, 44/4, 50/2, 1612, 1614/1
K8	1614/1
K9	66, 81/1, 140/1, 143/4, 245, 258, 370/9, 370/21, 370/37, 554/2, 562/3, 565/1, 914, 941, 943/1, 967/9, 974, 1524, 1614/1
K10	1614/1
K11	1526, 1611
K12	1509/7, 1509/15, 1524
K13	1503/1, 1503/2, 1509/12, 1524
K14	245, 262/1, 943/1
K15	942, 943/1
K16	941, 980
K17	974
K18	94/7, 943/1
K19	945, 967/1
K20	953/1, 967/1, 967/9
K21	554/2, 964
K22	967/6, 967/9
K23	967/6
K24	967/6
K25	967/6
K26	923/1, 968
K27	920, 923/1
K28	554/2, 923/1, 963/2
K29	35, 966, 967/6, 967/9
K30	554/2, 562/5, 562/6, 562/15
K31	1536

Označení VPS	Parcelní čísla
K32	1/1, 1065, 1289, 1290, 1536, 1616
K33	360/1, 361/1, 362/1, 1578, 1598, 1617
K34	360/1
V1	1/1, 360/1, 1599, 1614/1, 1616, 1623
V2	1612
V3	1526, 1611
V4	1503/1, 1503/2, 1509/12
V5	941
V6	946, 967/1
V7	53, 923/1, 968,
V8	562/15
P1	1526, 1611
P2	1503/1, 1503/2, 1509/12, 1524
P3	920, 923/1
P4	923/1, 968
P5	562/5, 562/6, 562/15

2. Veřejně prospěšná opatření

lokální biocentra: ~~LBC 11, LBC 14, LBC 15, LBC 16 a LBC 17~~ **LBC 0006/VB 02**

lokální biokoridory: ~~LBK a, LBK c, LBK d, LBK g, LBK h, LBK i, LBK j a LBK m~~ **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**

Označení VPO	Parcelní čísla
LBC 11	1415
LBC 14	789
LBC 15	29/1, 29/2, 29/3, 32/2, 35, 46/1, 46/2, 54, 59/1, 59/2, 67/3, 68, 69, 77/1, 77/2, 339, 341, 470, 471/1, 471/3, 488, 489/1, 489/5
LBC 16	385, 387, 427, 429, 432, 677, 1073/1, 1073/2, 1074/3, 1118/2, 1178, 1179, 1118/3, 1182/1, 1182/2, 1182/4, 1182/3, 1183/2, 1183/4, 1579, 1617, 1622, 1677
LBC 17	623/3, 626/3, 627/2, 630/3, 633/2, 635/1, 635/2, 635/3
LBK a	28/4, 85, 121/2, 158/1, 176, 181/1, 188, 191, 192/1, 193, 195, 196, 197, 198, 203/1, 203/3, 215, 215/2, 218/1, 218/2, 222/1, 222/2, 230/3, 231, 247, 249/1, 251, 256, 264, 273, 288/1, 319, 350/1, 350/2, 357, 362/1, 372, 373, 472/1, 473, 489/2, 489/4, 489/5, 499, 506/2, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 518, 522, 543, 577, 610, 628, 672, 676, 696, 697/1, 697/2, 697/3, 698, 729/2, 803/1, 803/8, 803/9, 803/10, 832, 833, 844, 847/3, 850, 870/1, 870/2, 870/3, 871, 880, 884, 890/1, 890/3, 891/3, 928, 1118/1, 1147, 1550, 1550/1, 1551, 1570, 1570/1, 1596, 1617, 1626, 1652, 1977
LBK c	713, 870/1, 870/2, 880, 925, 930/2, 930/3, 932, 933, 939, 942, 946, 997, 999, 1546, 1548/2, 1551, 1557/1, 1616, 1622, 1625
LBK d	942, 1216/1, 1216/4, 1216/19, 1306, 1355/1, 1390, 1415, 1422/1, 1531, 1532/1, 1548/1, 1548/2, 1548/3, 1548/4, 1548/7
LBK g	88, 490, 501, 532, 533, 541, 545/1, 545/2, 554/1, 568/1, 579, 580, 581, 582, 583, 586, 597, 606/1, 634/1, 634/2, 634/3, 642/1, 642/3, 702, 920, 921/1, 923/1, 953/1, 953/2, 958/2, 959, 961/1, 961/2, 962/1, 963/1,
LBK h	32/1, 72/1, 78/2, 81/1, 82/2, 93/1, 93/2, 93/4, 94/2, 94/3, 94/4, 94/5, 96/1, 96/6, 96/7, 96/8, 96/9, 108/12, 123/1, 124, 125/1, 127/1, 127/2, 127/3, 128/3, 128/8, 129/1, 129/2, 132/2, 135, 138, 139/1, 139/2, 139/3, 139/4, 154, 264/1, 264/5, 269/3, 269/4, 269/5, 276/1, 276/2, 276/3, 279, 335/4, 337, 347, 351, 370/2, 370/19, 370/20, 370/21, 370/22, 370/23, 370/26, 370/41, 384, 390, 391/1, 420, 421, 424/1, 428/2, 433/1, 434/1, 436, 440/2, 441/2, 445, 447, 448/2, 453, 455, 459/2, 466, 473, 477,

Označení VPO	Parcelní čísla
	478/2, 479/1, 479/2, 490, 741, 783, 784, 785, 786/1, 786/2, 786/3, 786/4, 787/1, 787/2, 787/3, 788, 799, 924, 925, 934, 940, 943/1, 944, 976, 977,
LBK-i	484, 490, 945, 953/1, 957, 976
LBK-j	637
LBK-m	222/7, 227, 232/2, 233, 238, 751, 764, 795, 803/1, 804, 885/1, 885/2, 885/3, 885/16, 886/3, 886/4, 886/5, 886/6, 887/1, 887/2, 887/3, 884, 888, 889/1, 889/2, 889/3, 889/4, 890/3, 1037, 1497

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 ~~podle vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20~~ navrženy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události ~~(odst.c) §20~~ budovy obecního úřadu a hostince ve Vetlé. Stejně objekty by mohly být využity pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci ~~(odst.e)~~. Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování ~~(odst.d)~~ je určen prostor fotbalového hřiště a objektu hostinců.

~~Podle požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20, odst.a) je třeba navrhnout řešení na ochranu před povodní a průlomovou vlnou.~~ V řešeném území se ~~však~~ 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 ~~(odst.f)~~ bude využita silnice III/26115 ve směru na Hoštku. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií ~~(odst.i)~~ bude zabezpečeno ze Štětí. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb budou využity plochy na hřbitově u Vetlé.

4. Plochy pro asanaci

~~Územní plán navrhuje asanaci areálu zemědělského areálu ve Vetlé, v jehož prostorech by měly být postaveny nové rodinné domy v rámci obytných ploch venkovského charakteru a smíšených obytných ploch.~~

Označení plochy	parcelní číslo
A1	18, 110/1, 110/3, 110/4, 110/5, 110/6, 111/1, 111/2, 112, 118/2, 118/3, 120/1, 120/3, 121/1, 127/2, 127/3, 127/4, 127/5, 138, 139/1, 139/2,

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 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. 1 katastrálního zákona

Územní plán žádné stavby s možností uplatnění předkupního práva nenavrhuje.

1. Veřejně prospěšné stavby

~~D1—D3—místní komunikace~~

~~D4—D5, D7—D12—pěší a cyklistické trasy, chodníky~~

~~D13—D18—parkoviště~~

D19, D20 – autobusové zastávky

E1 – přeložka venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV

K1 – K33 – kanalizační potrubí

K34 – čerpací stanice odpadních vod

V1 – V8 – vodovodní potrubí

P1 – P5 – STL plynovodní potrubí

Označení VPS	Parcelní čísla
D1	370/9, 370/19, 370/39
D2	140/1, 140/6, 941, 943/1
D3	568/1, 568/43, 568/51, 568/52, 920
D4	1614/1, 1616
D5	1526, 1614/1
D7	1509/13, 1509/15, 1509/19, 1509/21, 1521/3, 1521/4, 1524, 1526, 1627/3, 1627/4
D8	4, 55/1, 83, 88, 92, 93, 94/2, 94/3, 94/4, 94/5, 94/6, 94/7, 96/1, 96/9, 97, 245, 254/3, 258, 262/1, 262/2, 262/8, 343, 370/21, 370/28, 943/2, 943/3, 967/5, 967/9, 1503/1, 1523, 1524
D9	974
D10	168/1, 168/3, 168/4, 459/1, 1526, 1611
D11	568/1, 568/43, 568/51, 568/52, 920
D12	444, 923/1
D13	200/2
D14	1614/1
D15	1521/1, 1521/2
D16	1509/13
D17	967/6
D18	566/1, 923/1
D19	245, 1524
D20	141, 242, 1524
E1	2, 454, 562, 953/1
K1	1/1, 5, 184/2, 360/1, 1599, 1614/1, 1616, 1623
K2	1534, 1536, 1614/1
K3	1614/1
K4	12/3, 12/11, 38/4, 1614/1, 1614/6
K5	1614/1
K6	1612
K7	44/1, 44/4, 50/2, 1612, 1614/1
K8	1614/1
K9	66, 81/1, 140/1, 143/4, 245, 258, 370/9, 370/21, 370/37, 554/2, 562/3, 565/1, 914, 941, 943/1, 967/9, 974, 1524, 1614/1
K10	1614/1
K11	1526, 1611
K12	1509/7, 1509/15, 1524
K13	1503/1, 1503/2, 1509/12, 1524
K14	245, 262/1, 943/1
K15	942, 943/1
K16	941, 980
K17	974
K18	94/7, 943/1
K19	945, 967/1
K20	953/1, 967/1, 967/9
K21	554/2, 964
K22	967/6, 967/9
K23	967/6
K24	967/6

Označení VPS	Parcelní čísla
K25	967/6
K26	923/1, 968
K27	920, 923/1
K28	554/2, 923/1, 963/2
K29	35, 966, 967/6, 967/9
K30	554/2, 562/5, 562/6, 562/15
K31	1536
K32	1/1, 1065, 1289, 1290, 1536, 1616
K33	360/1, 361/1, 362/1, 1578, 1598, 1617
K34	360/1
V1	1/1, 360/1, 1599, 1614/1, 1616, 1623
V2	1612
V3	1526, 1611
V4	1503/1, 1503/2, 1509/12
V5	941
V6	946, 967/1
V7	53, 923/1, 968,
V8	562/15
P1	1526, 1611
P2	1503/1, 1503/2, 1509/12, 1524
P3	920, 923/1
P4	923/1, 968
P5	562/5, 562/6, 562/15

2. Veřejně prospěšná opatření

lokální biocentra: LBC 11, LBC 14, LBC 15, LBC 16 a LBC 17

lokální biokoridory: LBK a, LBK c, LBK g, LBK h, LBK i, LBK h, LBK j a LBK m

Označení VPO	Parcelní čísla
LBC 11	1415
LBC 14	789
LBC 15	29/1, 29/2, 29/3, 32/2, 35, 46/1, 46/2, 54, 59/1, 59/2, 67/3, 68, 69, 77/1, 77/2, 339, 341, 470, 471/1, 471/3, 488, 489/1, 489/5
LBC 16	385, 387, 427, 429, 432, 677, 1073/1, 1073/2, 1074/3, 1118/2, 1178, 1179, 1118/3, 1182/1, 1182/2, 1182/4, 1182/3, 1183/2, 1183/4, 1579, 1617, 1622, 1677
LBC 17	623/3, 626/3, 627/2, 630/3, 633/2, 635/1, 635/2, 635/3
LBK a	28/4, 85, 121/2, 158/1, 176, 181/1, 188, 191, 192/1, 193, 195, 196, 197, 198, 203/1, 203/3, 215, 215/2, 218/1, 218/2, 222/1, 222/2, 230/3, 231, 247, 249/1, 251, 256, 264, 273, 288/1, 319, 350/1, 350/2, 357, 362/1, 372, 373, 472/1, 473, 489/2, 489/4, 489/5, 499, 506/2, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 518, 522, 543, 577, 610, 628, 672, 676, 696, 697/1, 697/2, 697/3, 698, 729/2, 803/1, 803/8, 803/9, 803/10, 832, 833, 844, 847/3, 850, 870/1, 870/2, 870/3, 871, 880, 884, 890/1, 890/3, 891/3, 928, 1118/1, 1147, 1550, 1550/1, 1551, 1570, 1570/1, 1596, 1617, 1626, 1652, 1977
LBK c	713, 870/1, 870/2, 880, 925, 930/2, 930/3, 932, 933, 939, 942, 946, 997, 999, 1546, 1548/2, 1551, 1557/1, 1616, 1622, 1625
LBK d	942, 1216/1, 1216/4, 1216/19, 1306, 1355/1, 1390, 1415, 1422/1, 1531, 1532/1, 1548/1, 1548/2, 1548/3, 1548/4, 1548/7
LBK g	88, 490, 501, 532, 533, 541, 545/1, 545/2, 554/1, 568/1, 579, 580, 581, 582, 583, 586, 597, 606/1, 634/1, 634/2, 634/3, 642/1, 642/3, 702, 920, 921/1, 923/1, 953/1, 953/2, 958/2, 959, 961/1, 961/2, 962/1, 963/1,
LBK h	32/1, 72/1, 78/2, 81/1, 82/2, 93/1, 93/2, 93/4, 94/2, 94/3, 94/4, 94/5, 96/1, 96/6, 96/7, 96/8, 96/9, 108/12, 123/1, 124, 125/1, 127/1, 127/2, 127/3, 128/3, 128/8, 129/1, 129/2, 132/2, 135, 138, 139/1, 139/2, 139/3, 139/4, 154, 264/1, 264/5, 269/3, 269/4, 269/5, 276/1, 276/2, 276/3, 279, 335/4, 337, 347, 351, 370/2, 370/19, 370/20, 370/21, 370/22, 370/23, 370/26, 370/41, 384, 390, 391/1, 420, 421, 424/1, 428/2, 433/1, 434/1, 436, 440/2, 441/2, 445, 447, 448/2, 453, 455, 459/2, 466, 473, 477, 478/2, 479/1, 479/2,

Označení VPO	Parcelní čísla
	490, 741, 783, 784, 785, 786/1, 786/2, 786/3, 786/4, 787/1, 787/2, 787/3, 788, 799, 924, 925, 934, 940, 943/1, 944, 976, 977,
LBK-i	484, 490, 945, 953/1, 957, 976
LBK-j	637
LBK-m	222/7, 227, 232/2, 233, 238, 751, 764, 795, 803/1, 804, 885/1, 885/2, 885/3, 885/16, 886/3, 886/4, 886/5, 886/6, 887/1, 887/2, 887/3, 884, 888, 889/1, 889/2, 889/3, 889/4, 890/3, 1037, 1497

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 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 33 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