

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽIDOVICE



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Židovice

Datum nabytí účinnosti:

12.5.2023

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

Ing. Kamila Kloubská,
vedoucí oddělení úřadu územního
plánování

Otisk úředního razítka:

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

Projektant: Ing. Petr Laube, Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

Název dokumentace:	Změna č.2 územního plánu Židovice
Objednatel:	Obec Židovice Židovice 78, 411 83 Hrobce
Určený zastupitel:	Ing. Miloslav Krejtný
Pořizovatel:	Městský úřad Roudnice nad Labem stavební úřad, úřad územního plánování Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem
Projektant:	Ing. Petr Laube Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

Obsah:**Výroková část změny č.2 územního plánu**

- I. Textová část změny č.2 územního plánu**
- II. Grafická část změny č.2 územního plánu**

Odůvodnění změny č.2 územního plánu**III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu**

a. Postup při pořízení změny č.2 územního plánu	5
b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	5
b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR	6
b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
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	7
d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona	10
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	10
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	13
g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	17
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	17
i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	17
i.1 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území	17

i.2	Zdůvodnění úprav podmínek využití plochy s rozdílným způsobem využití	17
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	18
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	18
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	18
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	18
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	18
n.1	Zemědělský půdní fond	18
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	18
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	18
p.	Vyhodnocení připomínek	19
q.	Text s vyznačením změn	19
r.	Údaje o počtu listů	38

IV. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5
ÚP	Územní plán
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizací č.1, č.2 a č.3

Změnou č.2 se mění Územní plán Židovice takto:

I. Textová část změny č.2 územního plánu

- (1) V kapitole a) Vymezení zastavěného území, se nahrazuje text "17.7.2019" textem "24.11.2022".
- (2) V kapitole c.2 Zastavitelné plochy, řádek Z7, se nahrazuje text „0,26“ textem „0,17“ a v posledním sloupci se ruší text „-2“.
- (3) V kapitole c.2 Zastavitelné plochy, řádek Z11, se nahrazuje text „0,29“ textem „0,14“ a v posledním sloupci se ruší text „-2“.
- (4) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., VL Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl, přípustné využití, se před poslední odrážku vkládá text „- fotovoltaické elektrárny umístované v rámci areálu ploch výroby a skladování, včetně střech a fasád budov“.
- (5) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., VL Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl, nepřípustné využití, se druhá odrážka ruší.

II. Grafická část změny č.2 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.2:

- | | | |
|----|---------------------------------|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.2 územního plánu

Současně platný ÚP Židovice byl vydán Zastupitelstvem obce Židovice dne 19.5.2015 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 13.6.2015. Pořizovatel pro obec zpracoval zprávu o uplatňování datovanou květen 2019, účinnou od 15.5.2020.

O pořízení změny rozhodlo zastupitelstvo obce dne 29.8.2022, kdy schválilo obsah změny a zkrácený způsob pořizování této změny územního plánu.

Schválený obsah změny byl předán projektantovi (Ing. Petr Laube ČKA 03 889).

Projektant na základě obsahu změny zpracoval návrh Změny č.2, který byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu. Na které pozval jednotlivě dopisem ze dne 13.12.2022 s č.j. MURCE/51517/2022 dotčené orgány, okolní obce a oprávněné investory. Veřejnost byla o řízení informována veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Roudnice nad Labem a na Obecním úřadu v Židovicích. Veřejné projednání bylo dle vyhlášky spojeno s výkladem projektanta a pořizovatele a byl o něm učiněn zápis dne 19.1.2023, vzhledem k tomu, že se žádná veřejnost nezúčastnila, projektant s pořizovatelem pouze o dalším postupu informovali přítomného zástupce obce. Veřejná vyhláška byla vystavena v termínu od 16.12.2022 do 26.1.2023.

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny, která jsou součástí odůvodnění.

Následně pořizovatel dopisem ze dne 23.2.2023 pod č.j. MURCE/9895/2023 požádal krajský úřad o stanovisko a současně mu zaslal všechna došlá stanoviska obdržená 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 a je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, kladné stanovisko bylo vydáno dne 20.3.2023 pod č.j.KUUK/044970/2023, v tomto znění:

Návrh změny č. 2 územního plánu Židovice

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“), obdržel dne 27.2.2023 žádost o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „SZ“) k návrhu změny č. 2 územního plánu Židovice (dále jen „návrh změny“), včetně obdržených stanovisek. Návrh změny pro posouzení podle §55b odst.4 stavebního zákona byl krajskému úřadu předán dle § 55b odst. 1 SZ; veřejné projednání se uskutečnilo dne 19. 1. 2023.

Pro město Roudnice nad Labem pořizuje návrh změny, v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) SZ, Městský úřad Roudnice nad Labem, Stavební úřad, Oddělení úřad územního plánování.

Projektantem posuzované územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) je Ing. Petr Laube, Vojtěšská 301, 277 11 Neratovice (č. aut. ČKA 03 889).

Návrh změny upravuje podmínky plochy VL – plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl, aby v ní bylo možné umísťovat fotovoltaické panely i mimo střechy budov.

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

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

Návrh změny řeší pouze doplnění podmínek funkčního využití zastavitelných ploch VL uvnitř řešeného území. Koordinace širších vztahů není změnou ovlivněna. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu změny písemné připomínky.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11.9.2020 (dále jen „aPÚR“):

Návrh změny respektuje dotčené republikové priority a včásti odůvodnění jsou tyto řádně vyhodnoceny. Řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu **OS2 Praha –Ústí nad Labem –hraniceČR/SRN(-Dresden)** -blíže viz níže.

Řešené území je (dle aktuální PÚR) zařazeno do specifické oblasti **SOB9** (úkol 75b), ve které se projevuje problém ohrožení suchem. Návrh změny nemá vliv na plnění úkolů vyplývajících z tohoto zařazení.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aPÚR.

Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**, ve znění účinném od 4. 2. 2023 (dále jen „aZÚR“):

aZÚR stanovily krajské **priority** územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny způsob respektování dotčených priorit řádně zdůvodňuje.

Obec je součástí rozvojové osy **OS2 Praha –Ústí nad Labem –hraniceČR/SRN(-Dresden)**, úkoly plynoucí z tohoto zařazení jsou respektovány. Změna se jich věcně nedotkne.

aZÚR stanovily v kap. 5. **úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje** -návrhem změny jsou jednotlivé úkoly respektovány, neboť se jich změna nedotkne.

aZÚR vymezily krajinný celek **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**, do kterého obec spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou návrhem respektovány, neboť se jich změna věcně nedotkne.

Ve správním území obce vymezily aZÚR prvky územního systému ekologické stability NRBK K10 a RBC 016, které nejsou návrhem změny dotčeny.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aZÚR.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze pokračovat v řízení o změně č.2 územního plánu Židovice.

Vzhledem k výše uvedenému byla změna územního plánu i se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování předložena ZO Židovice k vydání formou opatření obecné povahy.

Zastupitelstvo obce Židovice vydalo změnu č.2 územního plánu Židovice na svém zasedání dne 19.4.2023.

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

Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Židovice je v souladu s PÚR ČR a nejsou tak známy žádné nové podněty a záměry, které by bylo třeba řešit v rámci změny č.2.

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

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

Změnou č.2 se upravují podmínky využití ploch výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady tak, aby bylo možné umísťovat fotovoltaické panely i mimo střechy budov, což je v souladu s touto prioritou.

Žádné další priority nemají vazbu a vliv na obsah řešení změny č.2 ÚP.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z Politiky územního rozvoje ČR vyplývají, jsou respektovány.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje. Územní plán je se ZÚR ÚK v souladu.

S ohledem na výše uvedené je níže pouze vyhodnocení změny č.2 ke všem relevantním prioritám ze ZÚR ÚK, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Dopravní a technická infrastruktura

(29) *Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).*

Změnou č.2 se upravují podmínky využití ploch výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady tak, aby bylo možné umisťovat fotovoltaické panely, i mimo střechy budov, což je v souladu s touto prioritou.

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).*

Změnou č.2 se upravují podmínky využití ploch výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady tak, aby bylo možné umisťovat fotovoltaické panely, i mimo střechy budov, což je v souladu s touto prioritou.

Žádné další priority, úkoly a návrhy nemají vliv na předmět řešení změny č.2, která řeší pouze úpravu podmínek využití ploch VL a dále nezbytnou aktualizaci zastavěného území.

Změna č.2 není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR ÚK.

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.2 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší pouze změnu podmínek využití u ploch VL s cílem umožnit umisťování fotovoltaických panelů i mimo střechy budov, nelze očekávat dotčení udržitelného rozvoje řešeného území.

§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.2 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.2 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými v obsahu změny. V návrhu změny č.2 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.2.

§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.2 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce.

Změnou č.2 nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území.

§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.

Změnou č.2 se podmínky využití ploch související s tímto bodem nemění

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

Podmínky umísťování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy a změnou č.2 se nemění.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

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

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

Změnou č. 2 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny.

Změnou č.2 došlo k aktualizaci hranice zastavěného území a související aktualizace využití u souvisejících pozemků.

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

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

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

Změna č.2 žádné nové plochy nenavrhuje.

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.2 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce Židovice. Změna č.2 řeší pouze úpravu podmínek využití ploch VL a dále nezbytnou aktualizaci zastavěného území.

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

V souladu se schváleným obsahem změny je změnou č. řešena pouze úpravu podmínek využití ploch VL a dále nezbytnou aktualizaci zastavěného území.

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

Není předmětem změny č.2.

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.2 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.2 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.2 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,

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Změna č.2 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou zakresleny v koordinačním výkrese platného ÚP.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změnou č.2 se upravují podmínky využití ploch výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady tak, aby bylo možné umísťovat fotovoltaické panely, i mimo střechy budov, což je v souladu s tímto úkolem.

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

Při zpracování změny č.2 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 ptáčí oblast.

V textové části odůvodnění změny č.2 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR a ZÚR ÚK.

Změna č.2 územního plánu 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.2 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.2 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při pracích na návrhu změny prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. Tato úprava souvisí zejména s aktuální katastrální mapou a nově realizovanou zástavbou.

Změna č.2 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.2 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.2 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.2 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce schválením obsahu změny a je pořizována zkráceným postupem pořízení
- změna č.2 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.2 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k návrhu obsahu změny nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh změny č.2 ÚP Židovice 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 Židovice a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

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

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

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;	Změna č.2 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.
	Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;	Změna č.2 respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody

	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.2 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny.
Ochrana vod	<p>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění;</p> <p>Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu;</p> <p>Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků</p>	<p>Vodní plochy a vodní toky nejsou změnou č.2 dotčeny.</p> <p>Změnou č.2 se návrh územního plánu v rozsahu zásobování vodou nemění.</p>
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	Změna č.2 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Změnou nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by měly negativní vliv na ochranu ovzduší.
Ochrana zemědělského půdního fondu	<p>Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění</p> <p>Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu</p>	Změna č.2 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu – nové zastavitelné plochy nejsou změnou č.2 navrhovány.
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>	Plochy lesa nejsou změnou č.2 dotčeny.
Ochrana ložisek nerostných surovin	<p>Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;</p> <p>Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>Vyhláška č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění;</p> <p>Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích</p>	<p>Ložiska nerostných surovin ani chráněná ložisková území se v řešeném území nenacházejí.</p> <p>Dobývací prostory ani poddolovaná území se v řešeném území nenachází.</p>
Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	Změna č.2 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Změna č.2 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;	Změna č.2 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví.
	Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon);	Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.
	Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;	
	Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.2 respektuje evidované nemovité kulturní památky a ochranná pásma.
	Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.2 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění;	Změna č.2 respektuje silnice III. třídy, včetně ochranných pásem.
	Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění;	Změna č.2 nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké.
	Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	Změnou č.2 respektuje ochranné pásmo letiště Roudnice nad Labem.
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	Vodní cesty nejsou změnou č.2 dotčeny.
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.2 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení a plynovodní sítě.
		Změnou č.2 respektuje stávající trasy a ochranná pásma vedení elektrické energie a trafostanic, plynovodních řadů a ochranné

		pásma produktovodu.
	Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie.
Obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází.
Civilní ochrana	Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění;	Pro obec Židovice 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 pozdějších zákonů;	Zásobování řešeného území požární vodou se změnou č.2 nemění a zůstává v platnosti dle územního plánu.
	Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)	

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Stanoviska dotčených orgánů k Návrhu změny č.2 územního plánu Židovice

- **Ministerstvo dopravy**, ze dne 12.12.2022, č.j. MD-3105/2023-910/2, MURCE 4493/2023 ze dne 26.1.2023

Židovice - veřejné projednání změny č. 2 územního plánu

k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Židovice vydává stanovisko

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Židovice a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.

Z hlediska drážní a vodní dopravy, souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Židovice a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny projednávanou změnou.

*Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Židovice a **požadujeme** při nejbližší další pořizované změně do územního plánu zapracovat ochranná pásma (OP) veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště Roudnice nad Labem.*

Řešené území se nachází v OP veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště Roudnice nad Labem. Konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN. Do ornitologických OP a do OP proti nebezpečným a klamavým světélům řešené území nezasahuje. Ve stávajícím územním plánu z roku 2015 jsou OP zahrnuta špatně. Na nová (správná) ochranná pásma letiště jsme upozorňovali již v našem stanovisku ke změně č. 1 Židovice (č.j. 735/2019-910-UPR/2 ze dne 12.11.2019). Vzhledem k tomu, že OP letiště Roudnice nad Labem nejsou předmětem změny č. 2 územního plánu Židovice požadujeme výše uvedené informace

doplnit do textové i grafické části při nejbližší další změně územního plánu, tak aby OP mohla být plně respektována. OP letiště Roudnice nad Labem byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 19. 11. 2010 pod č.j. 6671-10-701.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí, koordinační výkres bude prověřen a případně doplněn dle dat z ÚAP, která byla poskytnuta poskytovatelem

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ze dne 24.1.2023, č.j. KUUK/015306/2023, MURCE 4388/2023 ze dne 25.1.2023

Návrh změny č. 2 územního plánu Židovice - veřejné projednání - vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší nemá Návrhu změny č. 2 územního plánu Židovice z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Ochrana přírody a krajiny nemáme k veřejnému projednání připomínky.

Ochrana zemědělského půdního fondu Vzhledem k tomu, že Návrhem změny č. 2 územního plánu Židovice nedojde k dotčení pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, nemáme k návrhu připomínky.

Posuzování vlivů na životní prostředí vydal k návrhu na pořízení změny územního plánu Židovice samostatné stanovisko ze dne 1. 6. 2022, spisová značka KUUK/068594/25022/ZPZ/SEA-§55a, č. j. KUUK/086063/2022/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu územního plánu Židovice“ **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. 2 ÚP Židovice –veřejné projednání, neboť v návrhu změny nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, na kterých by bylo záměrem umístění sportovních a rekreačních staveb.

Vodní hospodářství návrh změny č. 2 územního plánu Židovice prostudován a nemáme k němu připomínky. Dále dodáváme, že v současné době probíhá řízení týkající se aktualizace záplavového území Labe včetně aktivní zóny záplavového území.

Prevence závažných havárií nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí**, ze dne 19.1.2023, č.j. 52282/2022, MURCE 3751/2023 ze dne 23.1.2023

Řízení o Návrhu změny č. 2 územního plánu Židovice

1) **Ochrana přírody a krajiny**

Orgán ochrany přírody (dále jen OOP) požaduje vyloučení uplatnění § 18 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (zejména účelových staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreace a vodní hospodářství vyjma protipovodňových opatření, ČOV) v okolí vodního toku Labe, malých vodních nádrží, významných krajinných prvků ze zákona a v prvcích sítě ÚSES.

Vyloučením § 18 shora cit. zákona by mělo být zabráněno změně charakteru nezastavěného území. Tento požadavek byl uplatněn již při zadání a OOP na něm trvá.

Orgán ochrany přírody souhlasí s Návrhem změny č. 2 územního plánu Židovice.

2) **Státní správa lesů**

Orgán státní správy lesů souhlasí s Návrhem změny č. 2 územního plánu Židovice, předmětnou změnou nedochází k dotčení zájmů, chráněných zákonem.

3) **Odpadové hospodářství**

Z hlediska nakládání s odpady není k předloženému Návrhu změny č. 2 územního plánu Židovice námitek.

4) **Vodní hospodářství**

Z vodoprávního hlediska nemáme připomínek k předloženému Návrhu změny č. 2 územního plánu Židovice.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**, ze dne 12.1.2023, č.j. 32692/2023 2023-1322, MURCE 2005/2023 ze dne 12.1.2023

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§4 SZ)

Návrh změny č. 2 územního plánu Židovice–veřejné projednání

Vydává ve smyslu §55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

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

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu**

Ve vymezeném území do 10 km lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do grafické části. Pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí, koordinační výkres bude prověřen a případně doplněn dle dat z ÚAP, která byla poskytnuta poskytovatelem

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého**, ze dne 5.1.2023, č.j. SBS 00716/2022/OBÚ-04/1, MURCE 922/2323 ze dne 5.1.2023

Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Židovice vydává

„Souhlasné stanovisko s podmínkou“

k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Židovice“ podle ustanovení § 52 stavebního zákona

Podmínky:

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

chráněné lož. území, ev.č. 20450000

Název: Rohatces předloženým návrhem souhlasí za předpokladu splnění stanovené podmínky.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí, koordinační výkres bude prověřen a případně doplněn dle dat z ÚAP, která byla poskytnuta poskytovatelem

- **Státní pozemkový úřad**, ze dne 15.12.2022, č.j. SPU 002338/2023, MURCE 662/2023 ze dne 4.1.2023

STANOVISKO k návrhu změny č. 2 územního plánu Židovice

Státní pozemkový úřad sděluje, že v katastrálním území Židovice byla v roce 1997 dokončena Komplexní pozemková úprava.

Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 2 územního plánu Židovice **souhlasí**.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **KŘP ÚSTECKÉHO KRAJE, Oddělení správy nemovitého majetku KŘPU**, ze dne 19.12.2022, č.j. KRPU-223524-2/ČJ-2022-0400MN-14, MURCE 52429/2022 ze dne 19.12.2022

Řízení o Návrhu změny č.2 územního plánu Židovice – sdělení

S Návrhem změny č.2 územního plánu Židovice souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, ze dne 13.12.2022, č.j. MPO 117881/2022, MURCE 52742/2022 ze dne 20.12.2022

Stanovisko k Návrhu změny č. 2 územního plánu Židovice pořizované zkráceným postupem pro veřejné projednání

S návrhem změny č. 2 ÚP Židovice souhlasíme za podmínky doplnění zákresu výhradního ložiska a chráněného ložiskového území (CHLÚ) do Koordinačního výkresu.

Předmětem změny č. 2 ÚP je pouze aktualizace zastavěného území (včetně vyznačení nových stabilizovaných ploch) a úprava podmínek využití ploch výroby a skladování. Ochrana nerostného bohatství, představovaného na území obce výhradním ložiskem jílovitých vápenců, cementářských korekčních sialitických surovin a jílu č. 3204500 Rohatce a jeho CHLÚ č. 20450000 Rohatce, vymezenými západně od sídla, nebude v důsledku této změny nijak dotčena. Upozorňujeme ovšem na chybějící zákres výhradního ložiska a CHLÚ v Koordinačním výkresu – požadujeme doplnit.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí, koordinační výkres bude prověřen a případně doplněn dle dat z ÚAP, která byla poskytnuta poskytovatelem

- **Ministerstvo životního prostředí**, ze dne 19.12.2022, č.j.MZP/2022/530/1840, MURCE 52696/2022 ze dne 20.12.2022

Stanovisko k Návrhu změny č. 2 územního plánu Židovice

K výše uvedenému Návrhu změny č. 2 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

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

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, ze dne 16.12.2022, č.j. KUUK185615/2022, MURCE 52262/2022 ze dne 16.12.2022

Návrh územního plánu

stanovisko k Návrhu změny č. 2 územního plánu Židovice

souhlasí s Návrhem změny č. 2 územního plánu Židovice bez připomínek.

Návrh změny č. 2 územního plánu Židovice nemění koncepci silniční sítě. Změna č. 2 respektuje silnice III. třídy, včetně ochranných pásem.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

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

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 1.6.2022, č. j. KUUK/086063/2022/ZPZ/Sik, není nutno změnu č.2 územního plánu Židovice posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

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

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

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

V souladu se schváleným obsahem změny č.2 územního plánu je předmětem řešení pouze úprava podmínky využití ploch výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady tak, aby bylo možné umisťovat fotovoltaické panely i mimo střechy budov, což je v souladu s touto prioritou.

V souladu se zákonem č.183/2006 Sb. je změnou č.2 dále řešena aktualizace zastavěného území.

Žádné nové zastavitelné plochy změna č.2 nenavrhuje.

Změna č.2 je pořizována nad úplným zněním územního plánu Židovice po změně č.1.

Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.2 byla aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Židovice, na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace v rozsahu částí kde došlo k její změně.

Části ploch u kterých již došlo k jejich zastavěné jsou zakresleny jako stav v území. Jedná se o plochy Z7 a Z11 (obě plochy bydlení individuální) u kterých došlo k realizaci vždy jednoho rodinného domu.

Odpovídajícím způsobem pak byla upravena i textová část výroku územního plánu kde byly upraveny podmínky v počtech předpokládaných RD u ploch Z7 a Z11.

Dále se změnou č.2 upravuje, v souladu s aktuální katastrální mapou, využití pozemků p.č. 672/10, 672/11 a st.320 na stávající plochy smíšené obytné. Změna č.2 tímto reaguje na aktuální stav v území, kdy jsou předmětné pozemky součástí jednoho uceleného areálu domů č.p.30 a č.p. 67 a upravuje se tak obsah územního plánu do souladu se stavem v území a mapovým podkladem.

Výše uvedené plochy jsou v grafické části změny č.2 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.2 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu, koordinačního výkresu změny č.2 a textové části odůvodnění změny č.2 územního plánu.

Zdůvodnění úprav podmínek využití plochy s rozdílným způsobem využití

Změna č.2 je pořizována na základě požadavku umožnit realizaci fotovoltaických elektráren v rámci ploch výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady tak (VL) i mimo střechy budov.

Změnou č.2 byla tato možnost prověřena a s ohledem na rozsah a lokalizaci ploch výroby v řešeném území byl tento návrh proveden.

Změnou č.2 se tak upravují odpovídajícím způsobem podmínky využití ploch VL tak, aby byla umožněna realizace fotovoltaických elektráren i mimo střechy budov.

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

Nové zastavitelné plochy nejsou změnou č.2 navrhovány.

Změna č.2 řeší pouze úpravu podmínek ploch VL a dále aktualizaci zastavěného území.

Z tohoto důvodu není třeba provádět vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeb vymezení zastavitelných ploch.

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

Změna č.2 řeší pouze úpravu podmínek ploch VL a dále aktualizaci zastavěného území.

S ohledem na předmět a rozsah změny nebudou ovlivněny širší vztahy v území.

Z tohoto důvodu není součástí obsahu změny ani výkres širších vztahů.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č.2 je zpracována na základě schváleného obsahu změny.

Změna řeší úpravu podmínek využití u ploch VL s cílem umožnit realizaci fotovoltaických elektráren i mimo střechy budov.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.2 je zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění, vyhláškou č.500/2006Sb., v platném znění a metodikami MMR ČR s respektováním stávající skladby ÚP Židovice.

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

Zadání změny č.2 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.2 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

Zemědělský půdní fond

Změnou č.2 nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy.

Změna č.2 řeší pouze úpravu podmínek ploch VL a dále aktualizaci hranice zastavěného území.

Pozemky a plochy ZPF nejsou změnou č.2 dotčeny.

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

Změnou č.2 nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy.

Změna č.2 řeší pouze úpravu podmínek ploch VL a dále aktualizaci hranice zastavěného území.

Pozemky a plochy PUPFL nejsou změnou č.2 dotčeny.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno.

p. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno.

q. Text s vyznačením změn

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

Pro potřeby tohoto územního plánu se rozumí:

Malovýroba, řemeslná či přidružená výroba

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

Prvky drobné lidové a sakrální architektury

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

Maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném území a zastavitelných plochách

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

a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla stanovena v rámci doplňujících průzkumů a rozborů a aktualizována v průběhu prací na návrhu územního plánu k ~~17.7.2019~~ **24.11.2022**. Zastavěné území obce se skládá z 5 částí o celkové rozloze 33,2 ha.

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

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

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

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

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

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

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

Stávající zástavba je situována do pásu území vymezeného tělesem železnice č. 090 a venkovním vedením elektrické energie VN 22 kV. Na toto uspořádání navazuje i návrh územního plánu, který vymezuje nové zastavitelné plochy do tohoto koridoru a využívá návaznosti na zastavěné území sídla. Hlavním cílem urbanistické koncepce bylo prioritně využít proluky v historické (jižní), ale i novodobé (severní) části Židovic. Výjimku v tomto uspořádání tvoří návrh plochy Z17 pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Plocha je navržena za vedení elektrické energie tak, aby nedošlo k ovlivnění obytného území sídla rozšířením plochy výroby.

Pro zajištění možného rozvoje plochy výroby a skladování ve vazbě na funkční areál firmy Aromy je navržena plocha výroby a skladování (Z1).

Nové plochy pro bytovou výstavbu byly rozděleny do funkčních využití tak, aby respektovaly stávající urbanistické uspořádání sídla a navazovaly na stávající plochy se stejným využitím. Plochy smíšené obytné (Z15 a Z16) navazují na stávající plochy smíšené obytné v centrální části sídla, plochy bydlení individuální (Z2, Z4, Z5, Z7, Z8 a Z12) navazují na novodobou zástavbu na severním okraji sídla.

Pro zajištění prioritní dostavby stávajících proluk v nově realizovaných obytných lokalitách byla navržena etapizace výstavby (plocha bydlení individuálního Z20 je navržena do II. etapy výstavby).

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

Charakter a struktura stávající zástavby:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Plochy bydlení hromadné - BH

Plochy bydlení individuální - BI

Plochy smíšené obytné - SO

Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost - OV

Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport - OS

Plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch - PV

Plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch - PZ

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

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

Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba - VZ

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

Vymezení ploch s prvky regulačního plánu:

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

Ozn. plochy	Max. výška zástavby	Stavební čára	Tvar a umístění hlavních stavebních objektů	Tvar střechy	Oplocení	Dopravní a technická infrastruktura	Etapa využití plochy
Z2	1NP + podkroví			Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Průhledné nebo polopřehledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén		I.

Ozn. plochy	Max. výška zástavby	Stavební čára	Tvar a umístění hlavních stavebních objektů	Tvar střechy	Oplocení	Dopravní a technická infrastruktura	Etapa využití plochy
Z4	1NP + podkroví	Stanovní územní studie. V případě marného uplynutí lhůty pro zpracování územní studie se stanovuje stavební čára 6m od hrany veřejného prostoru)		Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén	Podmínkou využití plochy je předchozí vybudování splaškové kanalizace	I.
Z5	1NP + podkroví	Stanovní územní studie. V případě marného uplynutí lhůty pro zpracování územní studie se stanovuje stavební čára 6m od hrany veřejného prostoru)		Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén	Místní komunikace bude umístěna v souběhu se stávající silnicí	I.
Z10	1NP + podkroví			Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén		I.
Z11	1NP + podkroví		Stavební objekty musí být vzájemně uskočené (střídání přední a zadní části stavebního pozemku se zohledněním stávající zástavby)	Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén		I.
Z12	1NP bez obytného nebo užitného podkroví	Stanovní územní studie. V případě marného uplynutí lhůty pro zpracování územní studie se stanovuje stavební čára 6m od hrany veřejného prostoru)		Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén	Podmínkou využití plochy je předchozí vybudování splaškové kanalizace	I.
Z15	1NP + podkroví	6m od hrany veřejného prostoru	Podélný půdorys orientovaný štítovou stěnou do veřejného prostoru	Sedlová střecha o sklonu 30° a vyšším	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén		I.
Z16	1NP + podkroví	6m od hrany veřejného prostoru	Podélný půdorys orientovaný štítovou stěnou do veřejného prostoru	Sedlová střecha o sklonu 30° a vyšším	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén		I.
Z19	1NP bez obytného nebo užitného podkroví	Stanovní územní studie. V případě marného uplynutí lhůty pro zpracování územní studie se stanovuje stavební čára 6m od hrany veřejného prostoru)		Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén		I.

Ozn. plochy	Max. výška zástavby	Stavební čára	Tvar a umístění hlavních stavebních objektů	Tvar střechy	Oplocení	Dopravní a technická infrastruktura	Etapa využití plochy
Z20	1NP bez obytného nebo užitného podkrovní	Stanovní územní studie. V případě marného uplynutí lhůty pro zpracování územní studie se stanovuje stavební čára 6m od hrany veřejného prostoru)		Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Průhledné nebo poloprůhledné oplocení s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén		II.

c.2 Zastavitelné plochy

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Etapa	Rozloha plochy (ha)	Předpokládaná kapacita
Z1	Plocha výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	I.	2,28	-
Z2	Plocha bydlení individuální	I.	0,13	1 RD
Z3	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	I.	0,06	-
Z4	Plocha bydlení individuální	I.	0,85	4 - 6 RD, podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie
Z5	Plocha bydlení individuální	I.	2,99	12 - 18 RD, podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie
Z7	Plocha bydlení individuální	I.	0,26	1 - 2 RD
Z8	Plocha bydlení individuální	I.	0,20	1 - 2 RD
Z10	Plocha bydlení individuální	I.	0,19	1 RD
Z11	Plocha bydlení individuální	I.	0,29	1 - 2 RD
Z12	Plocha bydlení individuální	I.	2,61	16 - 20 RD, podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie
Z13	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	I.	0,14	-
Z14	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	I.	0,04	-
Z15	Plocha smíšená obytná	I.	0,97	4 - 6 RD
Z16	Plocha smíšená obytná	I.	1,21	6 - 10 RD
Z17	Plocha výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba	I.	1,19	-
Z19	Plocha bydlení individuální	I.	1,38	8 - 12 RD, podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie
Z20	Plocha bydlení individuální	II.	3,34	18 - 24 RD, podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie
Z24	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	I.	0,07	-
Z33	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	I.	0,13	-

Tab. 1 – Přehled zastavitelných ploch

c.3 Plochy přestavby

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Etapa	Rozloha plochy (ha)	Předpokládaná kapacita
-------------	-------------------------------------	-------	---------------------	------------------------

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

Tab. 2 – Přehled ploch přestavby

c.4 Systém sídelní zeleně

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

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

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

Pro zvýšení podílu zeleně v severní části sídla, a začlenění novodobé výstavby do stávajícího urbanistického uspořádání obce, byla navržena plocha Z6, jako plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad.

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Etapa	Rozloha plochy (ha)	Předpokládaná kapacita
Z6	Plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad	I.	2,28	-

Tab. 3 – Přehled ploch sídelní zeleně

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

d.1 Plochy občanského vybavení

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

Nové plochy občanského vybavení nejsou územním plánem navrhovány. Jejich případná realizace je přípustná v plochách bydlení individuálního a v plochách smíšených obytných.

Ochrana obyvatelstva

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

d.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Stávající koncepce dopravní infrastruktury je v řešeném území stabilizovaná.

Silniční doprava

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

Železniční doprava

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

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

Místní komunikace

Místní komunikace v řešeném území jsou stabilizované. Místní komunikace jsou v územním plánu zakresleny jako součást ploch veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch.

Územní plán navrhuje plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch Z3, Z13 a Z24, jejichž součástí budou nové místní komunikace zpřístupňující plochy bydlení individuálního Z2, Z4, Z5 a Z12. Pro zajištění dopravní obsluhy ploch smíšených obytných Z15 a Z16 je navržena plocha veřejného prostranství Z13. Územní plán dále navrhuje rozšíření stávající místní komunikace (plocha Z14) vedoucí po západním okraji plochy Z15, z které lze tuto plochu rovněž dopravně obsloužit.

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

Parkovací a odstavné plochy

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

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

Cyklostezky a cyklotrasy

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

d.3 Koncepce technické infrastrukturyZásobování pitnou vodou

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

Pro zásobování nově navržených ploch pitnou vodou jsou územním plánem navrženy vodovodní řady VST 7, VST 8, VST 9 a VST 16. Vodovodní řad VST 7 bude zásobovat navržené plochy bydlení Z19, Z20 a P1. Vodovodní řad VST 8 bude zásobovat navržené plochy smíšené obytné Z15 a Z16. Vodovodní řad VST 9 bude zásobovat navržené plochy bydlení Z2, Z4, Z5 a Z12. Vodovodní řad VST 16 bude zásobovat vnitřní část plochy Z12. Ostatní návrhové plochy lze v případě potřeby napojit ze stávajících řadů.

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

Likvidace odpadních vod

Obec je odkanalizována jednotnou kanalizací se zaústěním na ČOV uvnitř areálu firmy Aroma. V současné době je ČOV na hranici své životnosti a je zatížena nátokem balastních vod do kanalizační soustavy obce. Z tohoto důvodu je navrženo vybudování nového kanalizačního řadu, díky kterému se oddělí splaškové vody od vod dešťových a balastních, čímž by měl být problém s kanalizací vyřešen. V případě, že by bylo nutné změnit technologii nebo úpravu a rozšíření stávající

ČOV, lze toto provést na základě podmínek využít ploch s rozdílným způsobem využití. Do doby realizace rekonstrukce kanalizačního systému v Židovicích je, před výstavbou jednotlivých RD, nutné ověřit aktuální možnost napojení na stávající kanalizační řady a ČOV. Nově realizovanou kanalizaci je nutné budovat jako oddílnou.

Pro zajištění likvidace odpadních vod z rozvojových lokalit jsou navrženy nové kanalizační řady VST 1 – VST 6 a VST 14. Kanalizační řad VST 1 bude odvádět odpadní vody z navržených ploch bydlení Z19, Z20 a P1. Kanalizační řad VST 2 je navržen jako nový páteřní kanalizační řad, místo stávajícího hlavního řadu, který je v nevyhovujícím technickém stavu. Kanalizační řad VST 3 bude odvádět odpadní vody z navržených ploch smíšených obytných Z15 a Z16. Kanalizační řad VST 4 napojuje severní část Židovic na nový páteřní řad v obci. Kanalizační řad VST 5 napojuje páteřní řad v obci na ČOV. Kanalizační řad VST 6 bude odvádět odpadní vody z navržených ploch bydlení Z2, Z4, Z5 a Z12. Kanalizační řad VST 14 napojí vnitřní část plochy Z12. Ostatní návrhové plochy lze v případě potřeby odkanalizovat ze stávajících řadů.

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

Likvidace dešťových vod

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnňovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu. Pokud to místní podmínky dovolí, bude dešťová kanalizace budována jako oddílná pouze pro odvodnění veřejných komunikací. Likvidace dešťových vod na soukromých pozemcích bude prováděna na vlastním pozemku vsakem.

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

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

Pro zachycení přívalových dešťů v centrální části obce je navržena plocha vodní a vodohospodářská Z18, která bude sloužit jako suchý poldr. Její zpřístupnění bude řešeno dle potřeby přes pozemky ZPF jako nezbytná dopravní infrastruktura.

Zásobování plynem

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

Pro zásobování nově navržených ploch plynem jsou územním plánem navrženy plynovodní řady VST 10, VST 11, VST 12 a VST 18. Plynovodní řad VST 10 bude zásobovat navržené plochy bydlení Z19, Z20 a P1. Plynovodní řad VST 11 bude zásobovat navržené plochy smíšené obytné Z15 a Z16. Plynovodní řad VST 12 bude zásobovat navržené plochy bydlení Z2, Z4, Z5 a Z12. Plynovodní řad VST 18 bude zásobovat vnitřní část plochy Z12. Ostatní návrhové plochy lze v případě potřeby napojit ze stávajících řadů.

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

Zásobování elektrickou energií

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

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

Spoje

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

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

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

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

Koncepte uspořádání krajiny

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

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

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

V návaznosti na zastavitelnou plochu Z12 je navržena plocha přírodní Z25 využívající stávající svah s náletovou zelení, který je pro bytovou zástavbu nevhodný.

K posílení ekologické stability krajiny je navrženo několik ploch zeleně přírodního charakteru (plochy Z27, Z31, Z32, Z34 a Z35). Tyto plochy jsou navrženy převážně na podkladu územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem, případně jako doplnění alejí podél stávající cestní sítě.

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

Plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch - PV

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

Plochy dopravní infrastruktury - drážní - DZ

Plochy zeleně přírodního charakteru - ZP

Plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad - ZN

Plochy vodní a vodohospodářské - VV

Plochy zemědělské - orná půda - NZ.1

Plochy zemědělské - trvalé travní porosty - NZ.2

Plochy zemědělské - vinice - NZ.3

Plochy přírodní - NP

Plochy lesní - NL

Územní systém ekologické stability

V území jsou v souladu se ZÚR Ústeckého kraje vymezeny prvky ÚSES. Jedná se o část regionálního biocentra RBC 016 Opukové stráně a nadregionálního biokoridoru K 10 Stříbrný roh – Polabský luh při východním okraji území. Nadregionální biokoridor K 10 je v územním plánu zpřesněn v rozsahu břehových partií řeky Labe, v měřítku územního plánu. Regionální biocentrum RBC 016 Opukové stráně, do řešeného území zasahuje pouze částečně (cca 1,17ha) zbývající část biocentra leží na území města Roudnice nad Labem. Dále jsou v území vymezena lokální biocentra LBC 2 (část), LBC 3, LBC 4 (část) a lokální biokoridory LBK a, LBK b, LBK c, LBK d. Většina území obce leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru.

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

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

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

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což jsou v daném území převážně lesní porosty, v nivě Labe i louky. Popsaná přirozená společenstva v území jsou: na většině území – 7 Černýšová dubohabřina (*Melampyrum nemorosum*-*Carpinetum*), při východním okraji území v nivě Labe – 4 Topolová doubrava (*Quercus*-*Populetea*), místy v komplexu s jilmovou doubravou (*Quercus*-*Ulm*).

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

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

podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra,
- V případě RBC 016 jsou podmíněně přípustné veškeré práce a činnosti vyplývající z povinnosti správce železniční dopravní cesty zajistit provozuschopnost dráhy. Vymezení biocentra nesmí ohrozit zajištění bezpečnosti železničního provozu, provozuschopnosti všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a případné rekonstrukci drážních staveb a zařízení včetně přístupu k nim, nesmí být narušena stabilita drážního tělesa dotčené železniční trati, musí být zajištěn volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil S ohledem na uvedené může být v prostoru RBC 016 prováděna nezbytná údržba zeleně, stromů, zajištění padajících kamenů, sanace skály apod. Tyto případné zásahy budou prováděny s maximální šetrností vzhledem k předmětu ochrany, ale v rozsahu zajišťujícím zabezpečení vše výše uvedené;

nepřípustné:

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

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

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

podmíněně přípustné:

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

nepřípustné:

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

Prostupnost krajiny

Pro zajištění větší prostupnosti krajiny navrhuje územní plán obnovu historické cesty v severní části řešeného území, jako plochu veřejného prostranství - s převahou zpevněných ploch (plocha Z3). Cesta je navržena jako pokračování místní komunikace obsluhující zastavitelné plochy Z2, Z4, Z5 a Z12.

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

Dále je u plochy Z12 ponechán průchod stávající účelové komunikace do volné krajiny.

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

Protierozní opatření

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

Pro zamezení nátoky dešťových vod je v územním plánu navržena plocha Z18, která bude sloužit k realizaci suchého poldru. Jako součást protierozního opatření v této části řešeného území je přípustné vybudovat na stávající vodoteči systém drobných hrázek, které ovlivní odtok přívalových vod. Nad plochou poldru je navržena plocha zemědělská – trvalé travní porosty (plocha Z28) určená k zatravnění.

Jako další protierozní opatření je navržen nesouvislý pás zatravnění v trase stávajícího vedení elektrické energie, vedoucí v severojižním směru napříč řešeným územím (plocha zemědělská – trvalé travní porosty - Z26). U zastavěného území je tento pás doplněn dalšími plošně rozsáhlejšími plochami zemědělskými – trvalé travní porosty (plochy Z29 a Z30).

Ochrana před povodněmi

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

Rekreace

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

Dobývání ložisek nerostných surovin

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

Do částí výhradního ložiska, resp. CHLÚ, zasahují prvky lokálního ÚSES (LBC2, LBC3, LBC 4, LBK b, LBK c, LBK d). V případě budoucí těžby ložiska budou tyto prvky ÚSES po dobu těžby nefunkční a jejich funkčnost bude obnovena těžební organizací v rámci provedení asanace a rekultivace těžbou dotčeného území.

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

BH Plochy bydlení hromadné

Hlavní využití

- bytové domy

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- občanská vybavenost
- veřejná zeleň

- ochranná a izolační zeleň
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví

BI Plochy bydlení individuální**Hlavní využití**

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro drobné podnikání za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání obytných staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- využití ploch Z4, Z5, Z12, Z19 a Z20 za podmínky zpracování územní studie
- u plochy Z20 budou obytné stavby umístěny mimo ochranné pásmo dráhy
- u ploch Z5 a Z12 bude obytná výstavba konstrukčně i situačně řešena s ohledem na koridor železniční trati č.090, emitující hluk

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

SO Plochy smíšené obytné**Hlavní využití**

- rodinné domy se zázemím hospodářských objektů

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

OV Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost**Hlavní využití**

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a využitelné podkroví

OS Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport**Hlavní využití**

- tělovýchova a sport

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

PV Plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch**Hlavní využití**

- veřejná prostranství zajišťující základní dopravu v území

Přípustné využití

- místní a účelové komunikace
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací

- plochy pro umístění mobiliáře
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

PZ Plochy veřejných prostranství - s převahou nebezpečných ploch**Hlavní využití**

- veřejná a sídelní zeleň

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční**Hlavní využití**

- silniční doprava

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží

DZ Plochy dopravní infrastruktury - drážní**Hlavní využití**

- železniční doprava

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží

TI Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě**Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury

Přípustné využití

- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti
- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti
- pozemky, zařízení a stavby na energetické síti (elektrická energie a plyn)
- pozemky, zařízení a stavby telekomunikací a spojů
- veřejná prostranství
- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží

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

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

- plochy zemědělské výroby

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

ZP Plochy zeleně přírodního charakteru**Hlavní využití**

- krajinná a přírodě blízká zeleň

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

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

ZN Plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad**Hlavní využití**

- užitkové zahrady navazující na plochy bydlení

Přípustné využití

- oplocení
- protierozní opatření
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

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

VV Plochy vodní a vodohospodářské**Hlavní využití**

- vodní toky a plochy

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

NZ.1 Plochy zemědělské - orná půda**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda)

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

NZ.2 Plochy zemědělské - trvalé travní porosty**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty)

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

NZ.3 Plochy zemědělské - vinice**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (vinice)

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

NP Plochy přírodní**Hlavní využití**

- plochy biocenter

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

NL Plochy lesní**Hlavní využití**

- pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

podmínky prostorového uspořádání:

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

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

g.1 Veřejně prospěšné stavby

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

- VSV 1 - plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
- VSV 2 - plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
- VST 1 - kanalizace
- VST 2 - kanalizace
- VST 3 - kanalizace
- VST 4 - kanalizace
- VST 5 - kanalizace
- VST 6 - kanalizace
- VST 7 - vodovodní řad
- VST 8 - vodovodní řad
- VST 9 - vodovodní řad
- VST 10 - plynovodní potrubí STL
- VST 11 - plynovodní potrubí STL
- VST 12 - plynovodní potrubí STL
- VST 14 - kanalizace
- VST 16 - vodovodní řad
- VST 18 - plynovodní potrubí STL

g.2 Veřejně prospěšná opatření

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

- VOR 1 - plochy vodní a vodohospodářské
- VOU NRBK K10 – nadregionální biokoridor K10

h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

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

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

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

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

Při využití plochy R1 je, v rámci návrhu konkrétní trasy VRT, nutné zkoordinovat její průběh se stávajícími trasami dopravní a technické infrastruktury. Dále je nutné vyřešit křížení trasy koridoru železnice s potokem Čepel (včetně záplavového území Q_{100} a aktivní zóny záplavového území) a lokálním systémem ÚSES, který je na potok vázán.

j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

U ploch Z4, Z5, Z12 a Z19 a Z20 je nutné, pro další rozhodování o jejich využití, zpracování územní studie.

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

U ploch Z5 a Z20, které svou výměrou přesahují 2ha, budou navrženy odpovídající plochy veřejných prostranství (plochy veřejné zeleně).

U plochy Z5 je nutné zohlednit navržený vstup do plochy v její jižní části, za stávajícím obytným objektem. Součástí prověření územní studie bude prověření umístění místní komunikace vedoucí v souběhu se stávající silnicí III. třídy, se stavebními pozemky situovanými ve vazbě na stávající zástavbu podél západního okraje plochy Z5. Územní studie prověří i možné propojení navržené komunikace s komunikací vedoucí po severním okraji plochy Z5. Územní studie prověří umístění technické infrastruktury v návaznosti na návrh trasy místní komunikace.

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

U ploch Z19 a Z20, které jsou značně pohledově exponované, je nutné tento fakt zohlednit a v rámci prací na studii zvážit možnost upřesnění prostorových regulativů pro jednotlivé stavby, nad rámec možností územního plánu. Jedním z cílů řešení územní studie, pro plochy Z19 a Z20, bude zamezení vzniku nežádoucích nových dominant v území.

U ploch Z4 a Z12, které jsou značně pohledově exponované, je nutné tento fakt zohlednit a v rámci prací na studii upřesnit prostorové regulativy pro jednotlivé stavby, nad rámec možností územního plánu tak, aby byl minimalizován dopad na krajinný ráz.

Územní studie musí být zpracovány, a data o těchto studiích musí být vložena do evidence územně plánovací dokumentace, do 4 let od vydání změny č.1 územního plánu.

k. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán stanovuje využití navržených ploch ve dvou etapách.

Využití plochy Z20 je možné až ve druhé etapě.

Využití plochy Z20 je možné až po vyčerpání 70% plošné rozlohy všech navržených ploch bydlení individuálního.

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

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

l. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

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

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

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

1.	Základní členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
4.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
5.	Pořadí změn v území	1 : 5 000

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje 34 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje 1 výkres:

6.	Koordinační výkres	1 : 5 000
----	--------------------	-----------