

ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ & KRAJINY ŽIDOVICE

Zuzana Štemberová, Eva Jeníková, Zuzana Bečvářová
– krajinářská architektura
Alena Svobodová – urbanismus a územní plánování
Jan Pešout – zemědělská krajina, ekonomika
Ing. arch. Petr Preininger – doprava

Ing. Mgr. Eva Jeníková – IN-SITE
eva.jenikova@in-site.cz
+420 607989125

Ing. Zuzana Štemberová – Terra Florida
stemberova@terraflorida.cz
+420 603 185 858



katastrální území Židovic



ŠIRŠÍ VZTAHY

Labe a Ohře

Říp a České Středohoří

kulturní krajina

odlesněné území

husté osídlení

dostupnost:

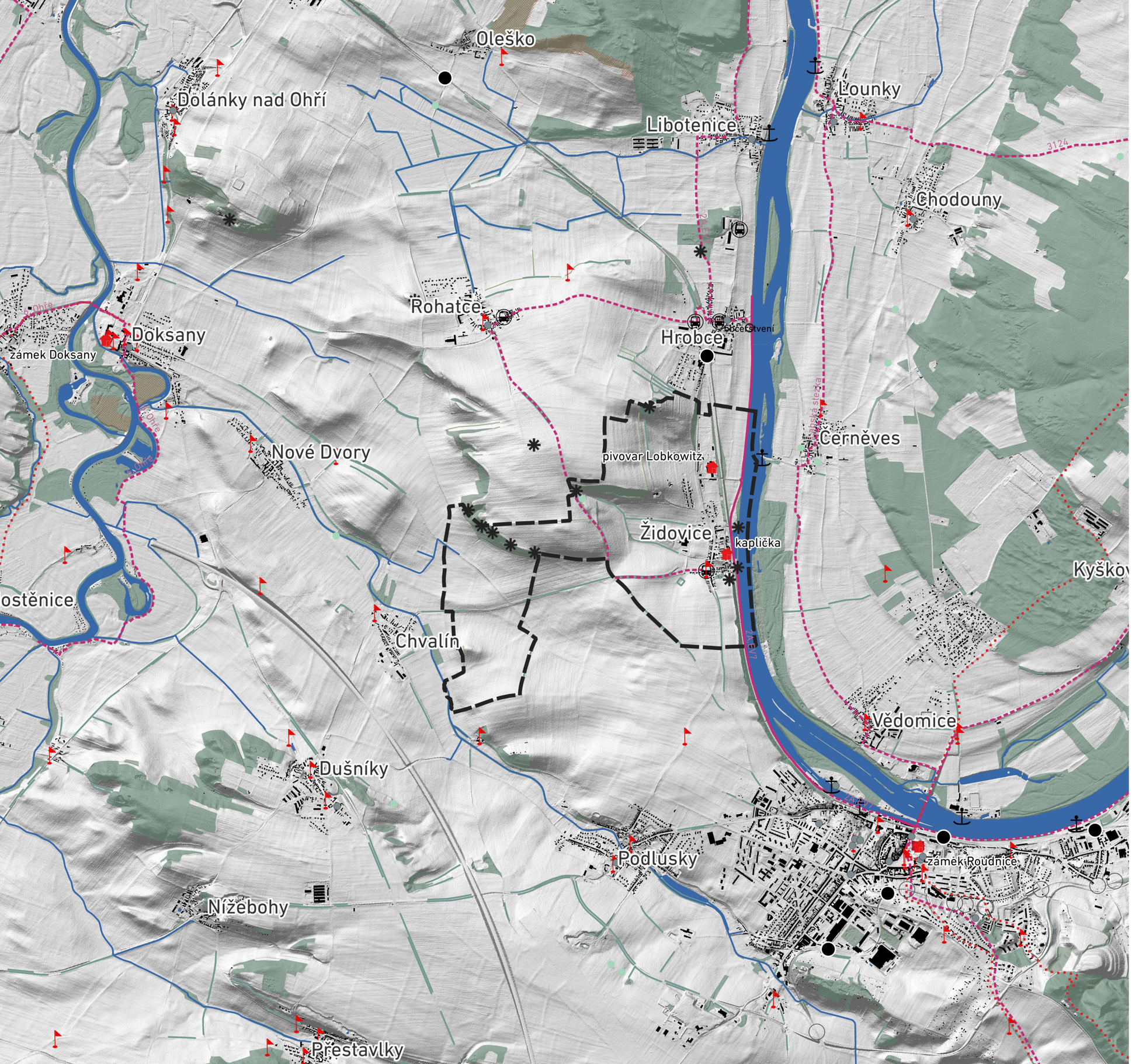
- Roudnice n./L.:
  železnice Praha – Drážďany
- dálnice D8

bariéry pohybu:

- řeky
- železnice

nové záměry:

- VRT
- obchvat Roudnice



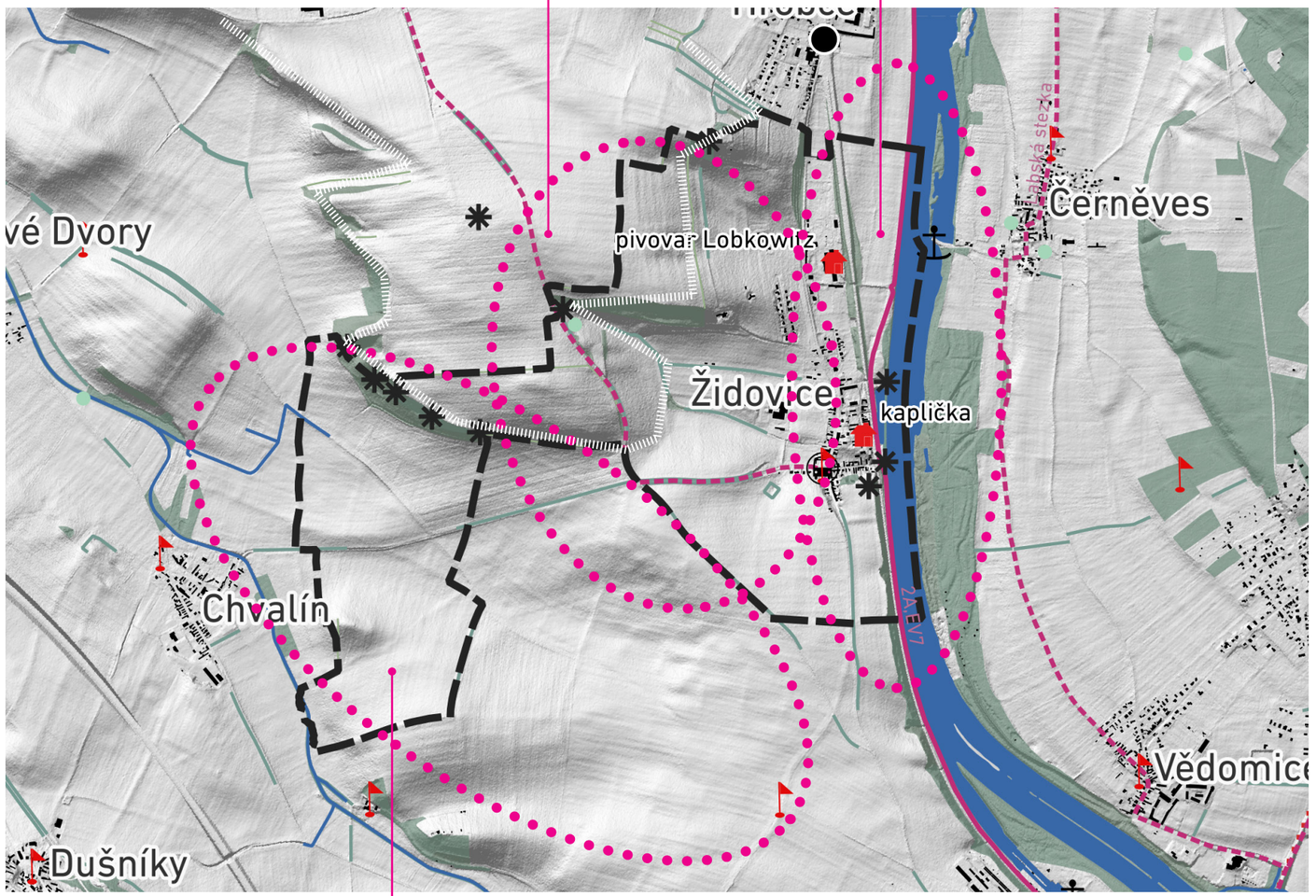
ŠIRŠÍ VZTAHY

- Labe - Ohře
- terénní ostroh
  >> tvar katastru
- lokalita Na Vrších
  - pramenná oblast
- chybí jasné
  napojení na
  Doksany, meandry
  Ohře
- potenciál: Čepel

CHARAKTER ÚZEMÍ

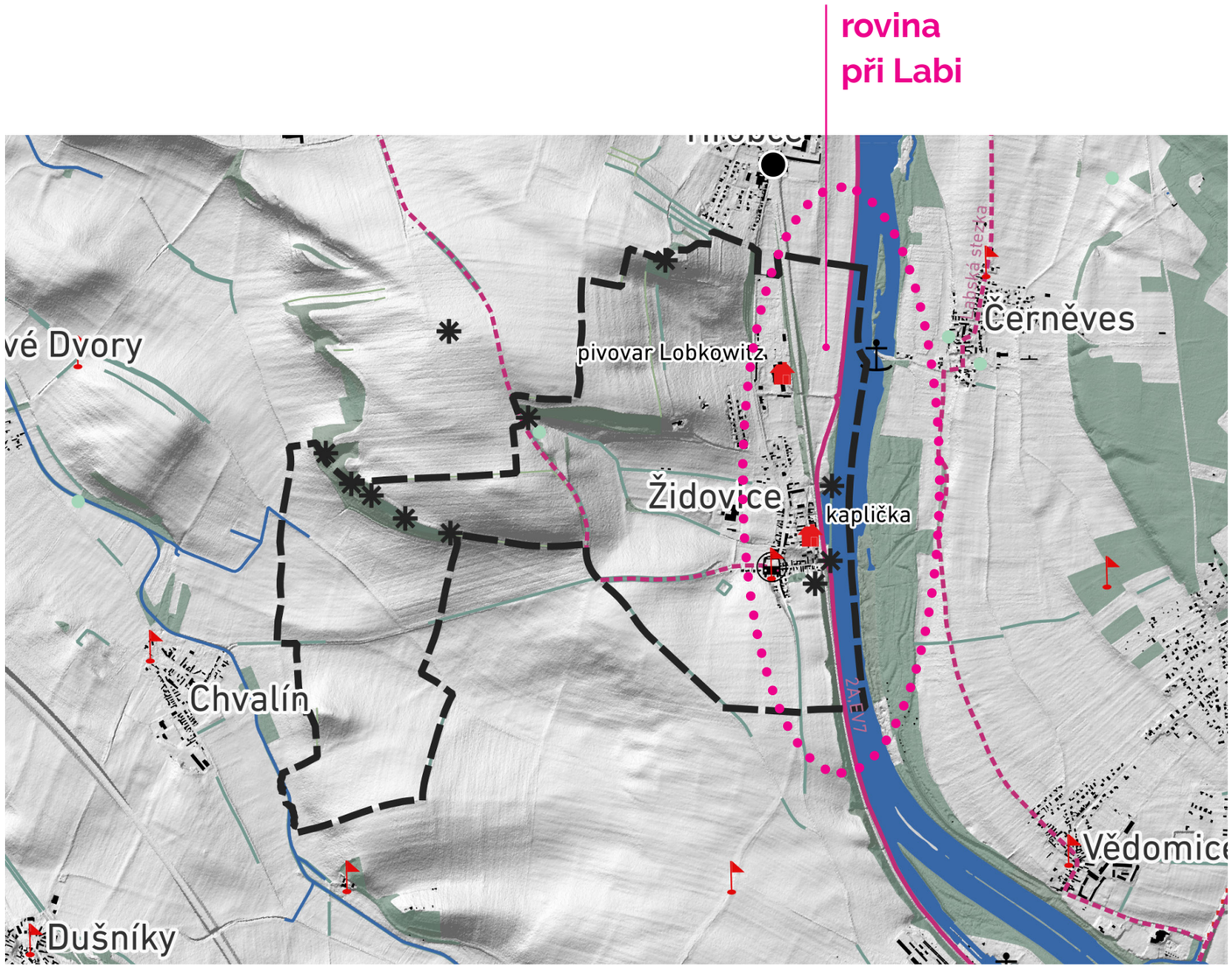
svahy a údolíčka
k Labi

rovina
při Labi



nakloněná rovina
k Ohři

ROVINA PŘI LABI



sídlo zasazené do krajiny



rekreace a kontakt
s vodním tokem



široký obzor a úrodná půda



sídlo a jeho horizonty

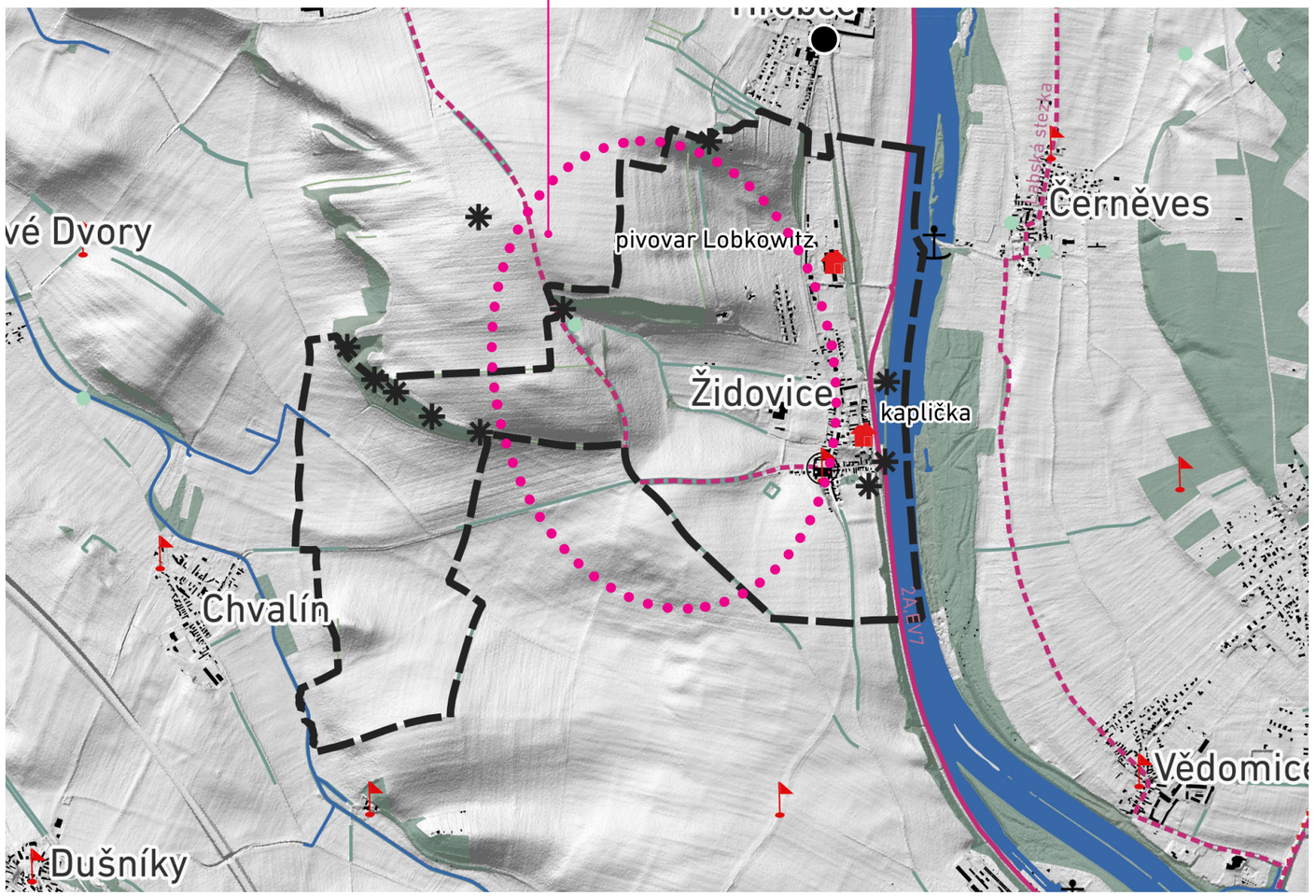


železnice jako předěl
podchody jako téma (klid u Labe x život v obci)



SVAHY A ÚDOLÍČKA K LABI

svahy a údolíčka
k Labi



drobné měřítko krajiny



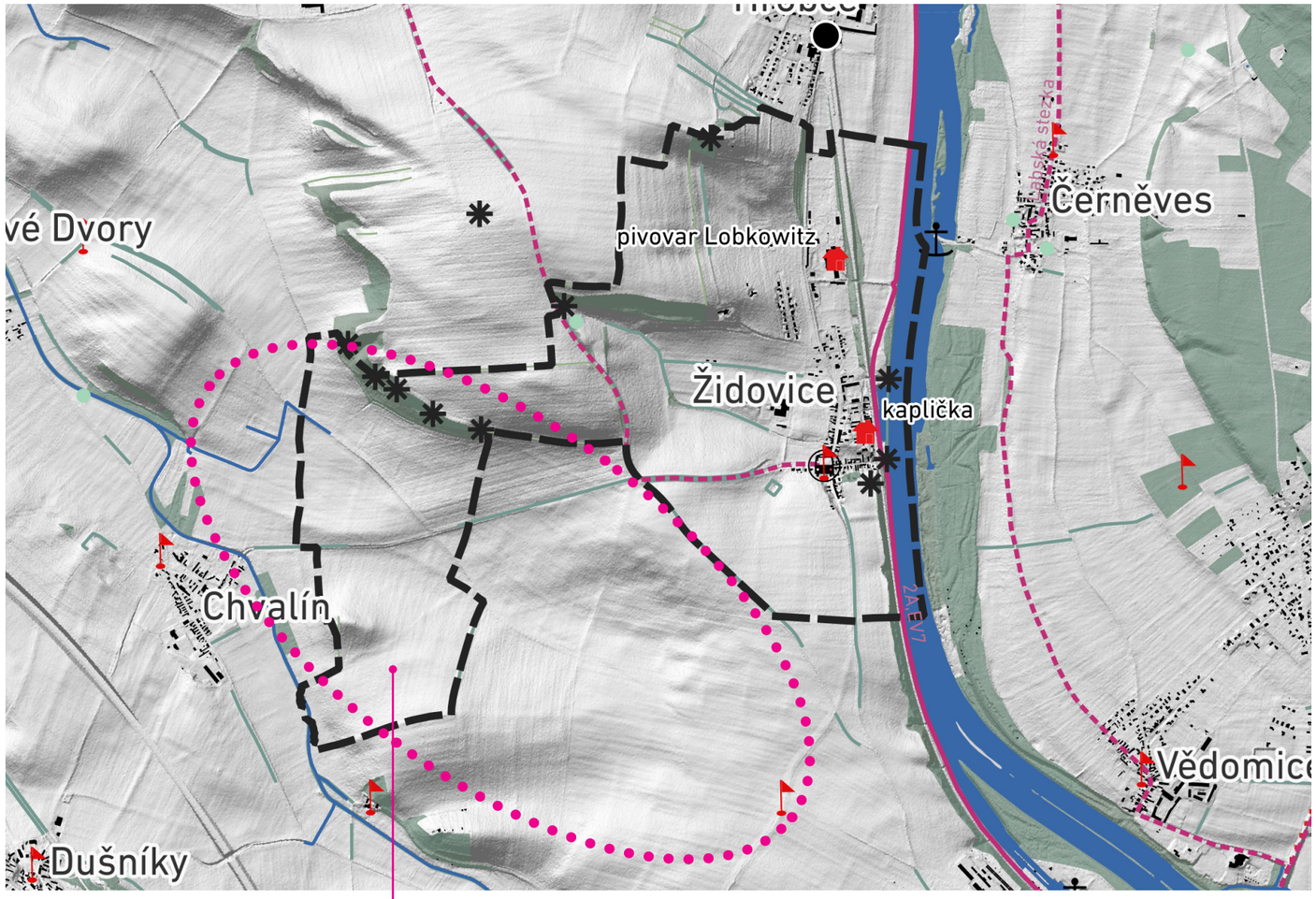
obytné zázemí obce



daleké výhledy



NAKLONĚNÁ ROVINA K OHŘI



Na Vrších - rozvodí Labe a Ohře



Na Vrších - panoramatické výhledy



terénní zlom roviny
vegetační prvek (jeden z mála!)

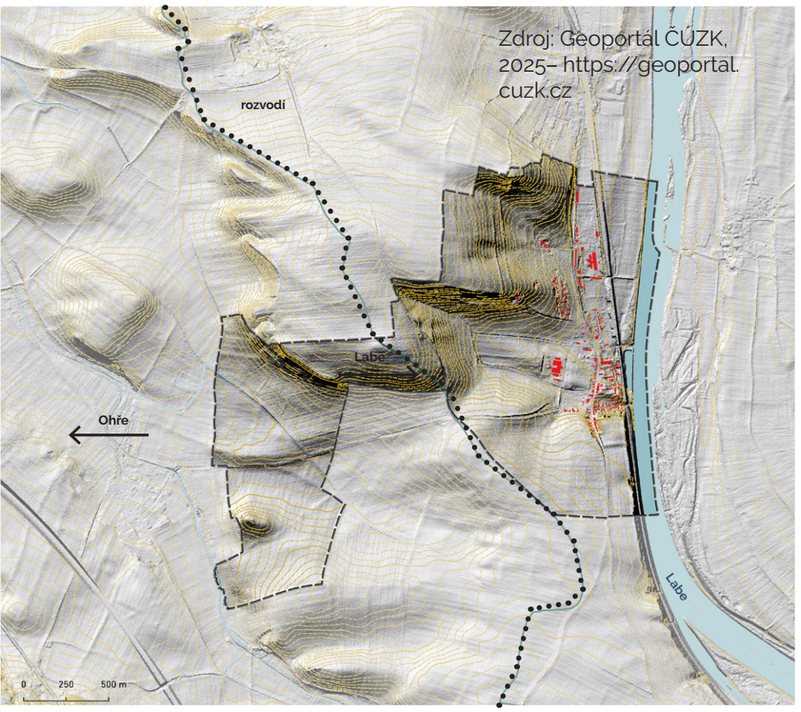


výrazné svahy

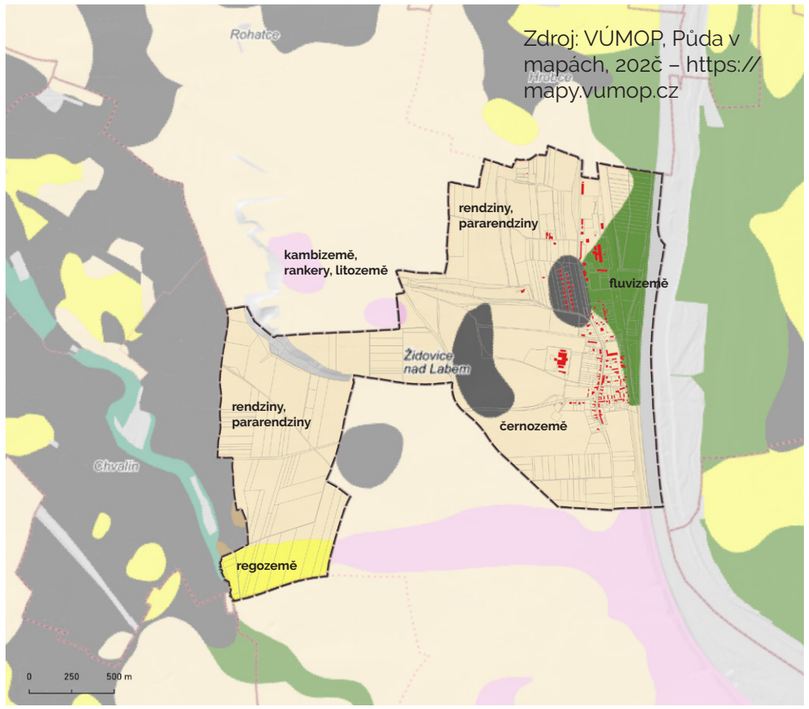


PŘÍRODNÍ PODMÍNKY + klima + potenciální přirozená vegetace

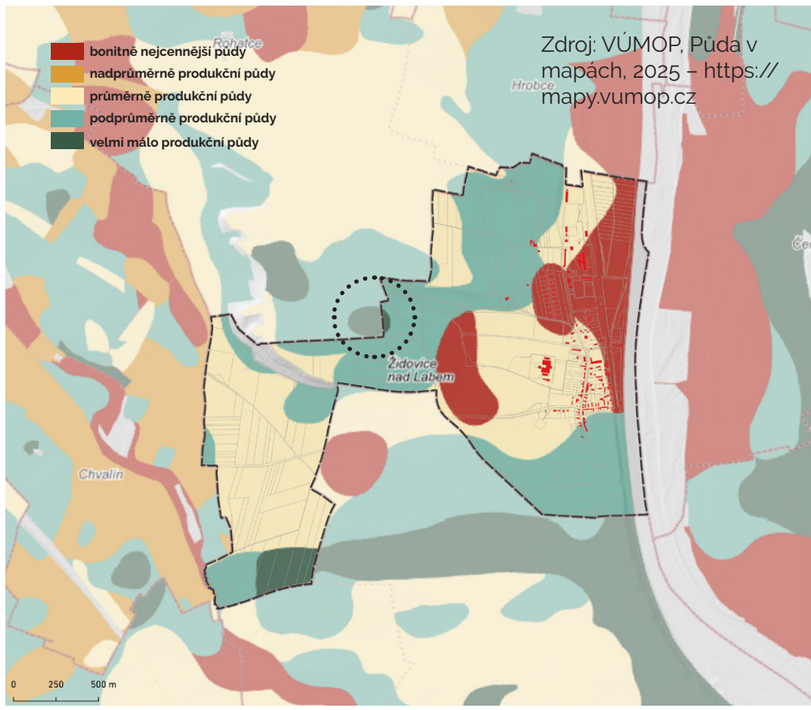
morfologie a voda



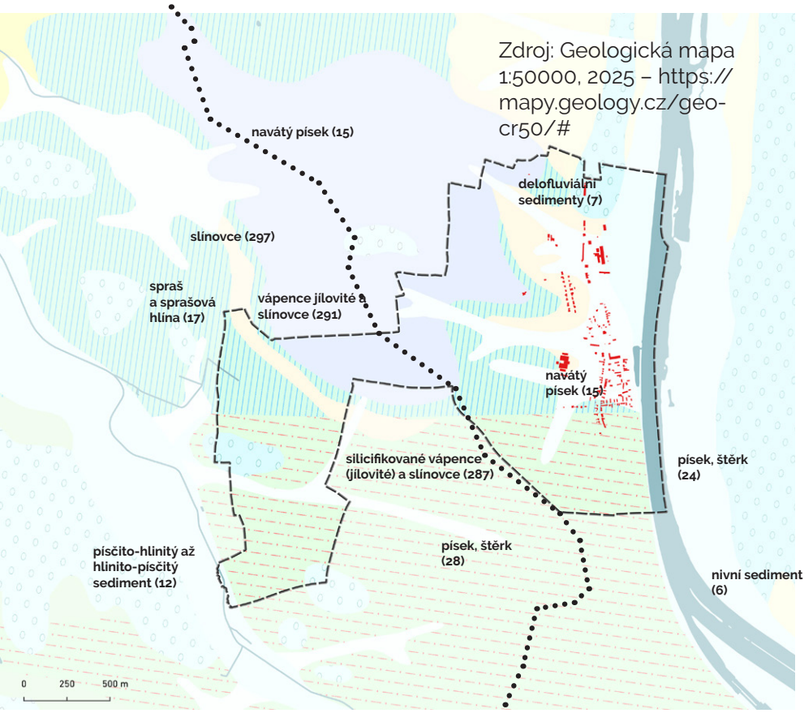
půdní typy



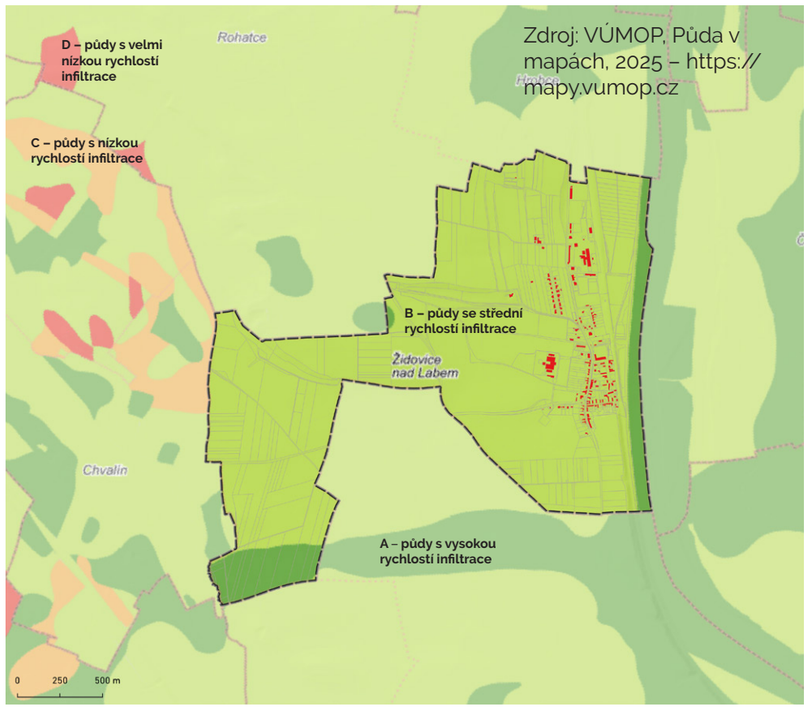
kvalita půd



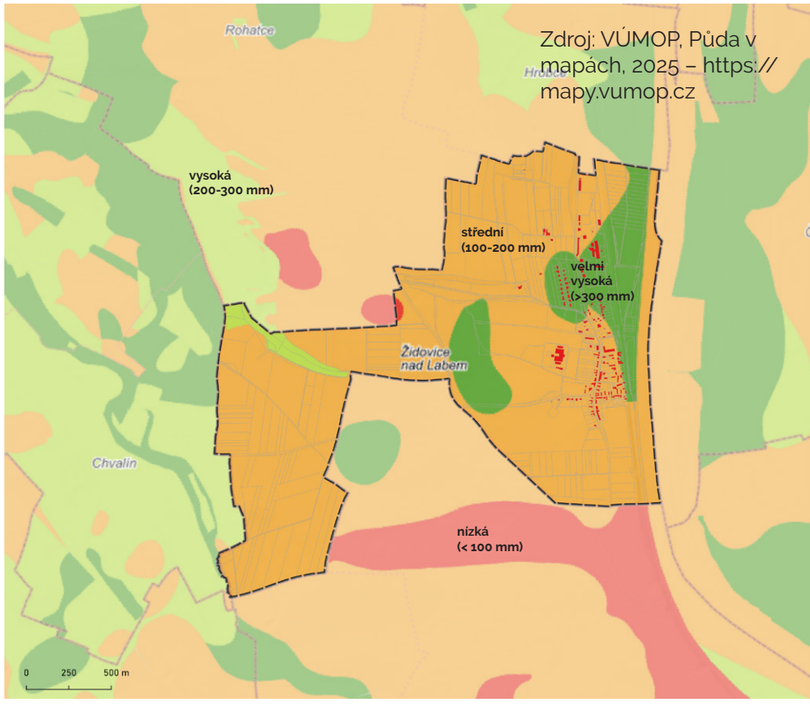
geologie



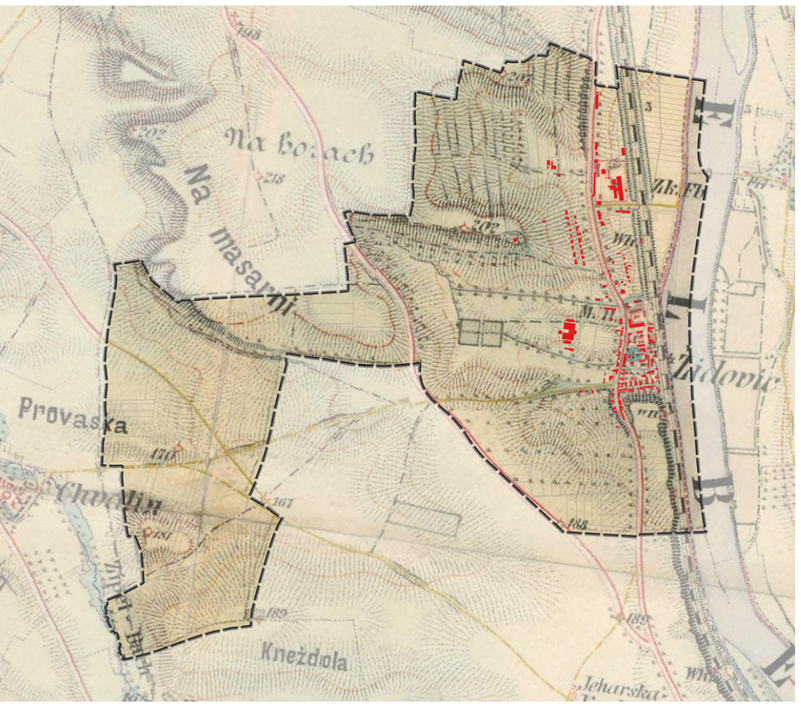
vsakovací podmínky



retenční vodní kapacita



HISTORIE



20. léta 18. století



polovina 19. století



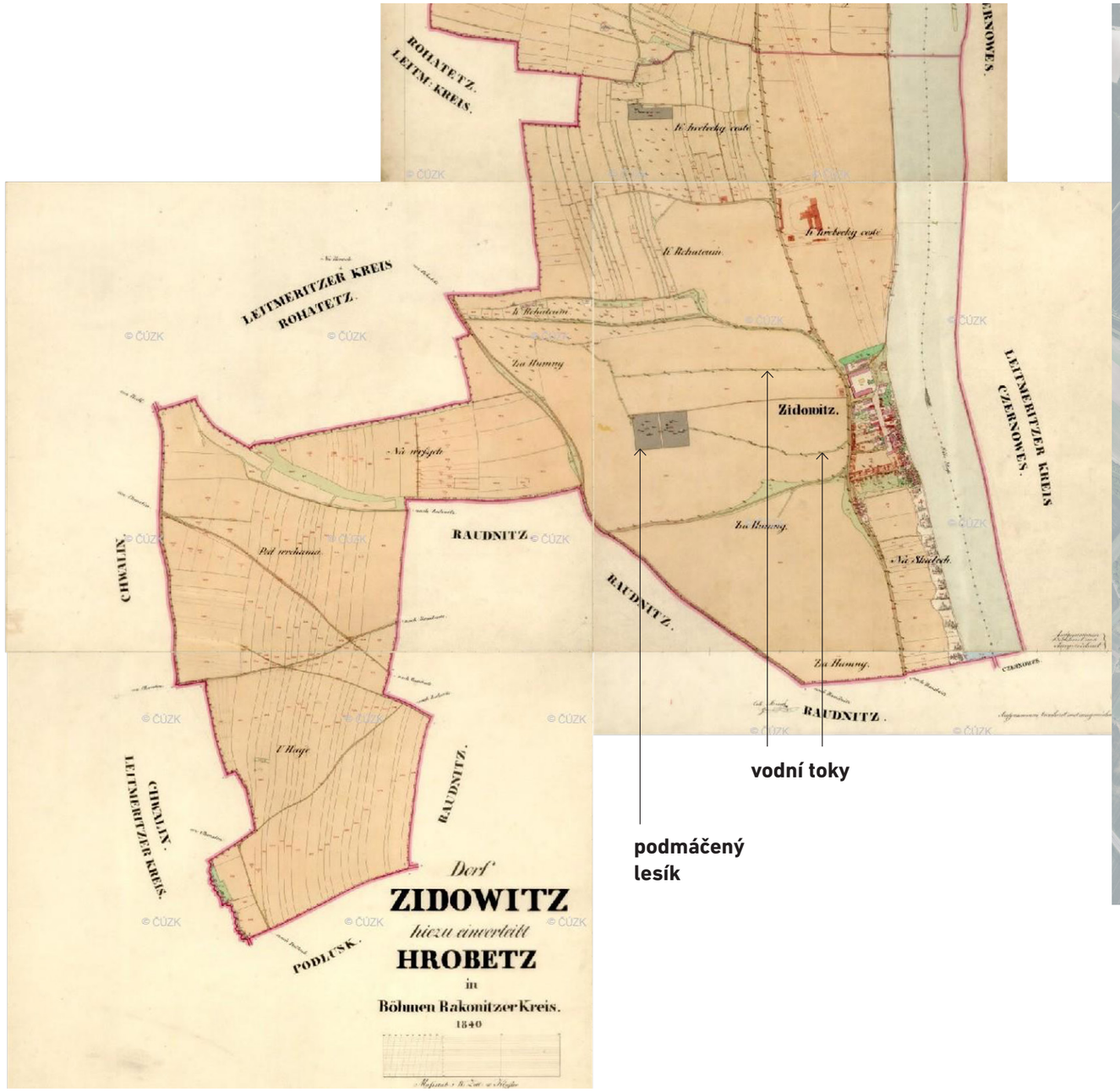
polovina 20. století





20. léta 21. století katastrální mapa vs. půdní bloky

Zdroj: Geoportál ČÚZK, 2025 – https://geoportal.cuzk.cz; Archiv ČÚZK, 2025 – https://ags.cuzk.cz/archiv/, Veřejný registr půdy LPIS, 2025 – https://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/)



polovina 19. století



20. léta 21. století

sledujeme:

- parcelace / vlastnická struktura
- rozsah zemědělské půdy + lesa
- vodní režim + odvodnění / závlahy
- krajinná struktura
- doprava + cestní síť
- sídla

Zdroj: Geoportál ČÚZK, 2025 – https://geoportal.cuzk.cz; Archiv ČÚZK, 2025 – https://ags.cuzk.cz/archiv/, Veřejný registr půdy LPIS, 2025 – https://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/)

rozvoj sídla

polovina 19. století x dnes

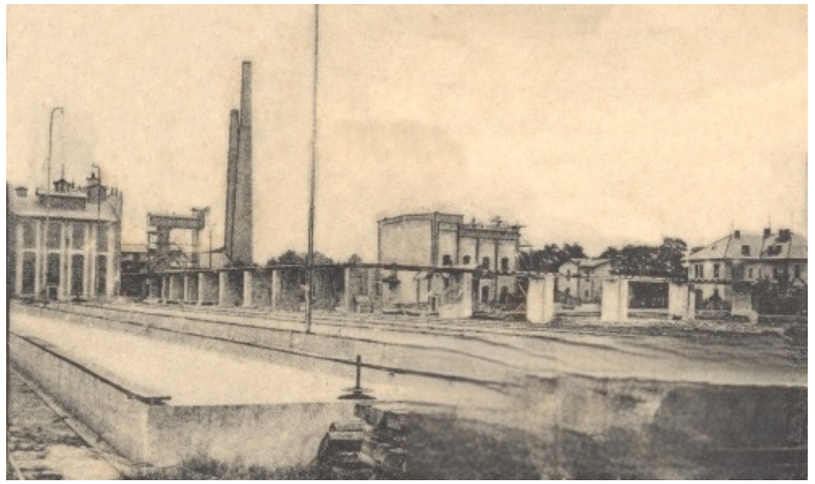
železnice (konec 19. stol.)

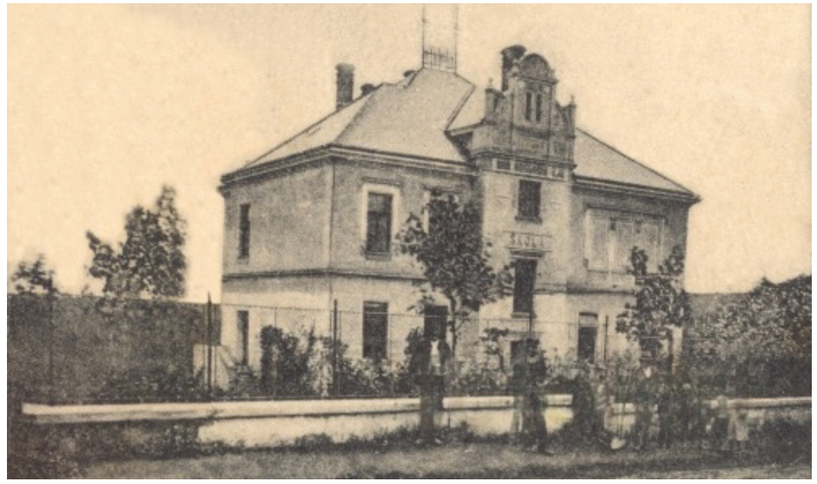
regulace Labe (zejm. konec 19. a počátek 20. stol.)

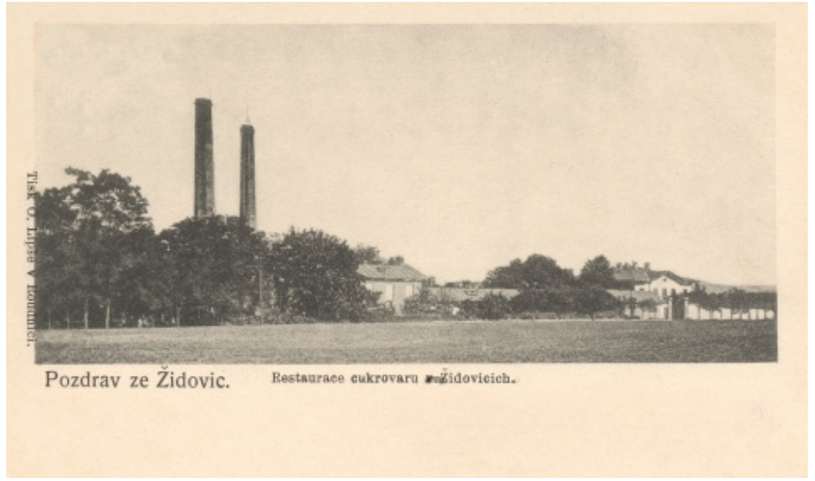


Zdroj: Geoportál ČÚZK, 2025 – https://geoportal.cuzk.cz; Archiv ČÚZK, 2025 – https://ags.cuzk.cz/archiv/, Veřejný registr půdy LPIS, 2025 – https://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/)

začátek 20. stol.







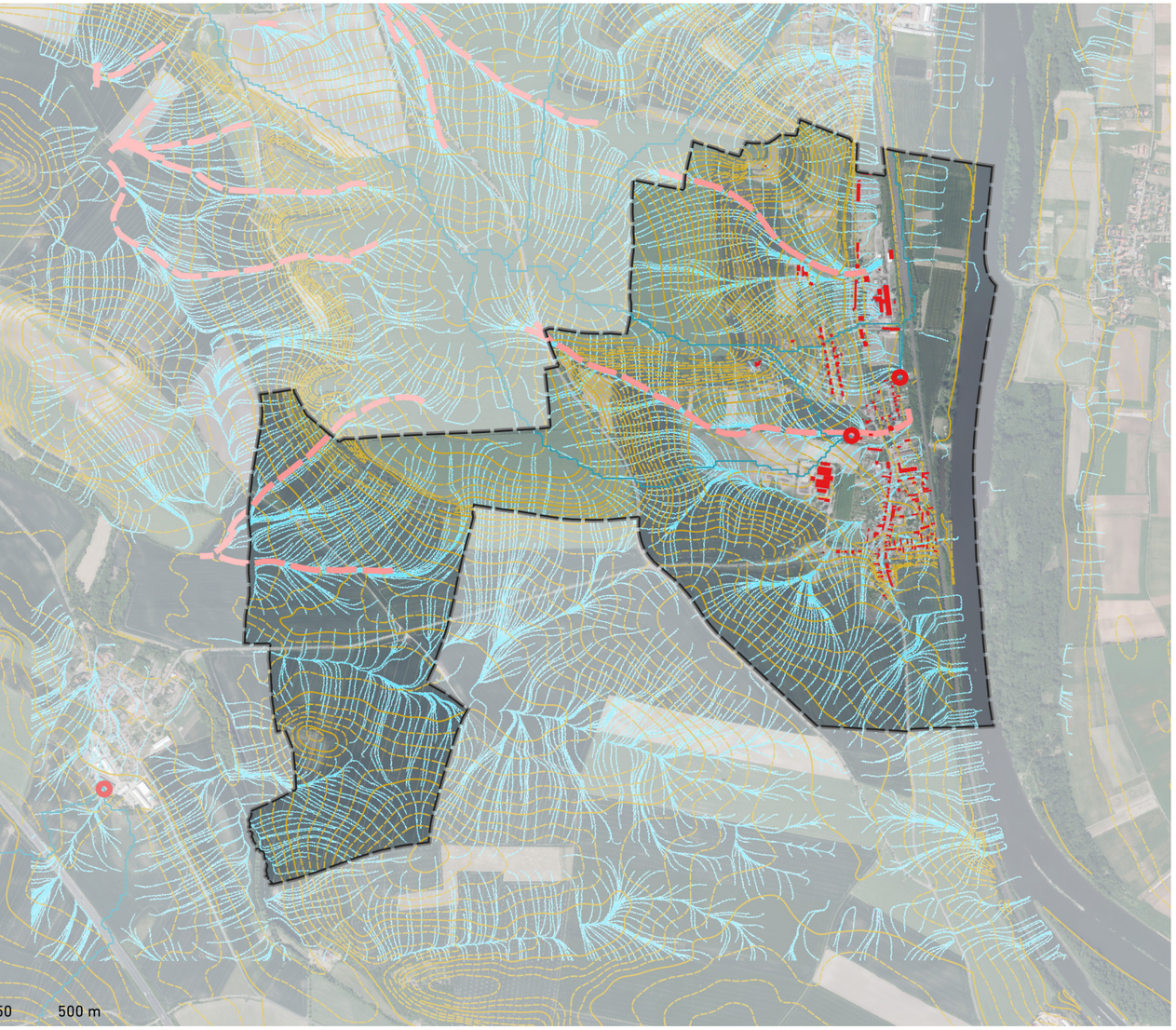


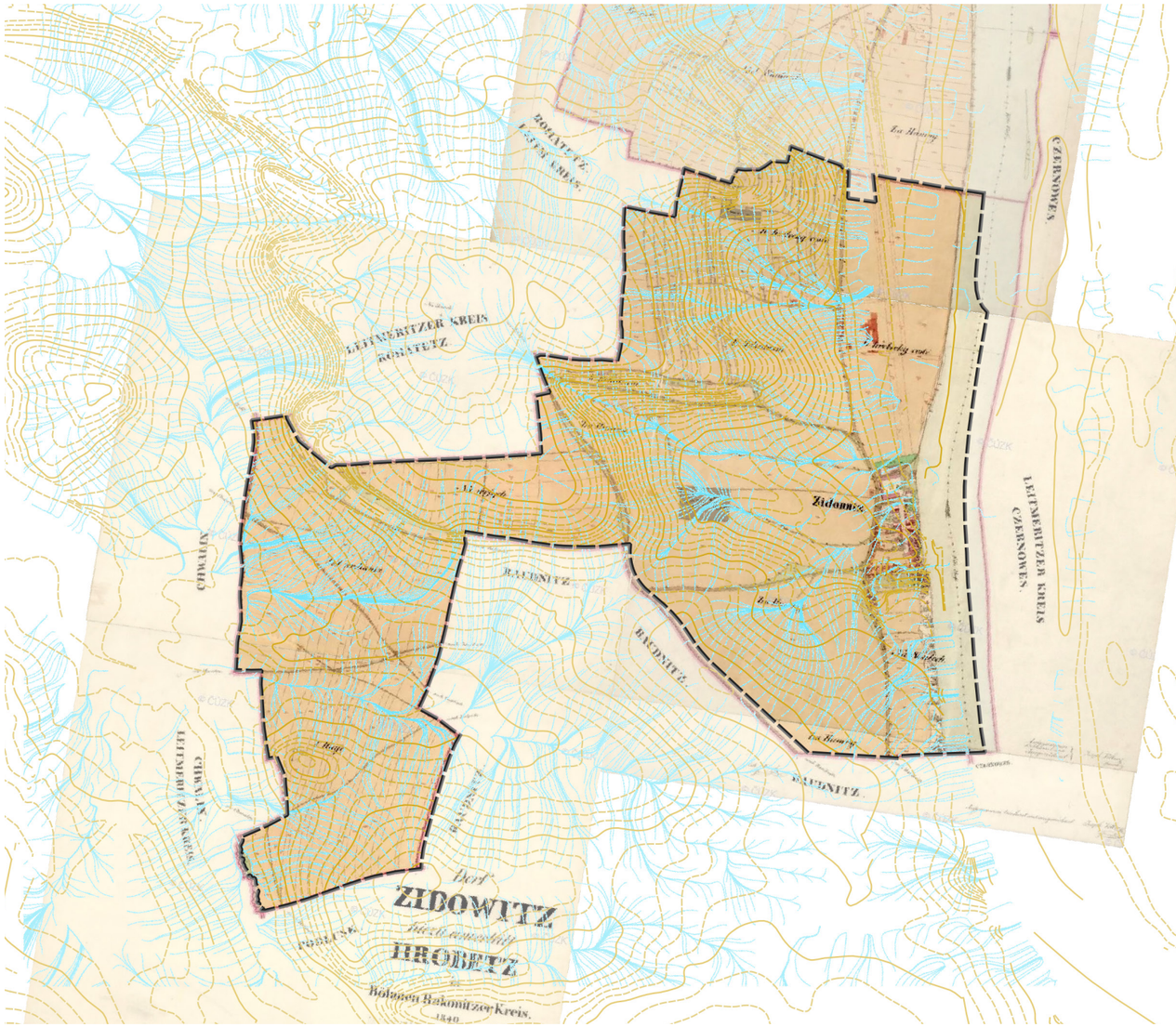




ZDROJ: https://fotofort.estranky.cz/fotoalbum/g---soudni-okres-roudnice-nad-labem---historicke-foto/zidovice---schidowitz/zidovice-1908b.html

záplavy a povodňové ohrožení





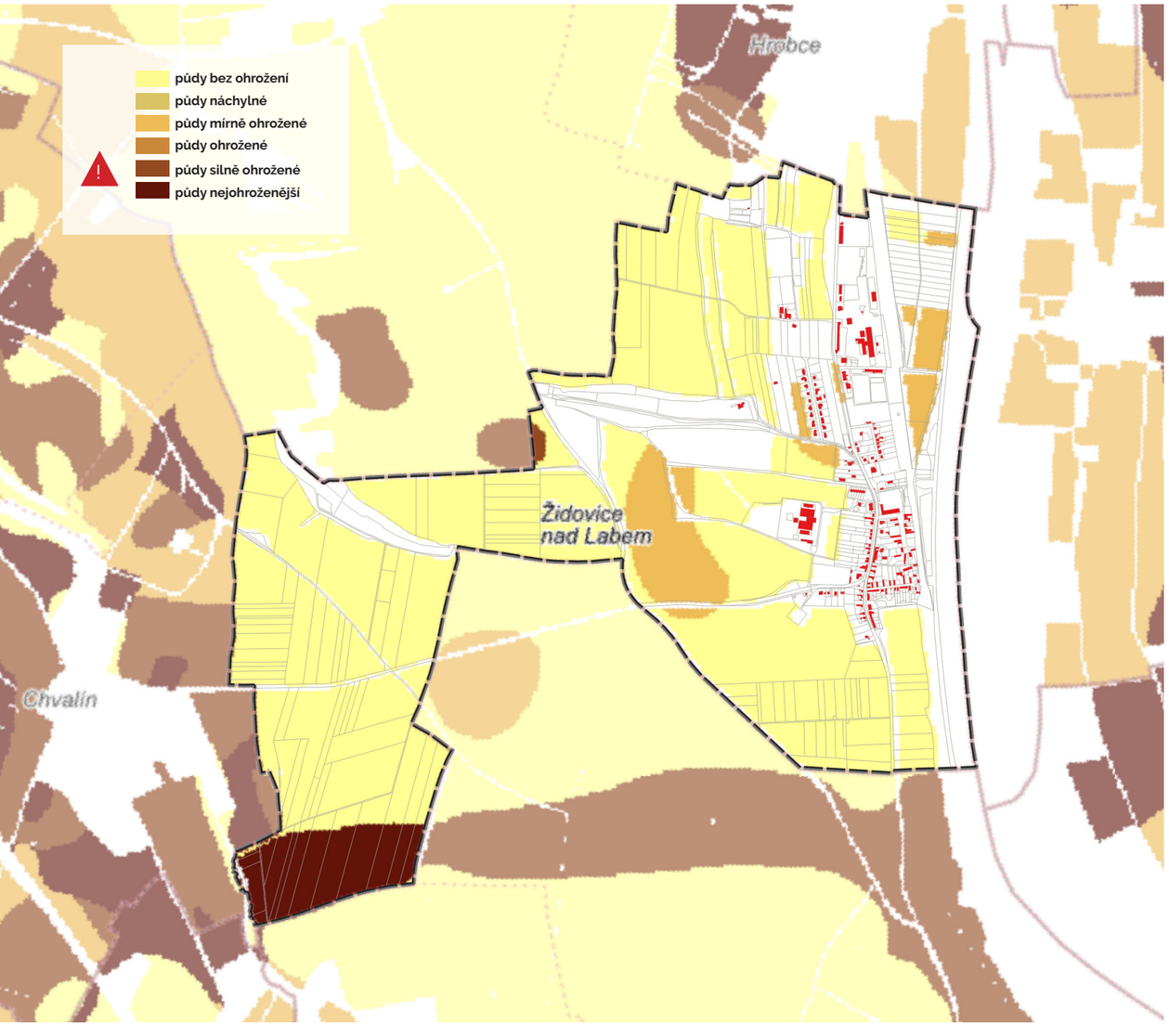
- soustředěný odtok
- kolize se zástavbou a infrastrukturou
- kritické body

- vegetační prvky chrání sídlo

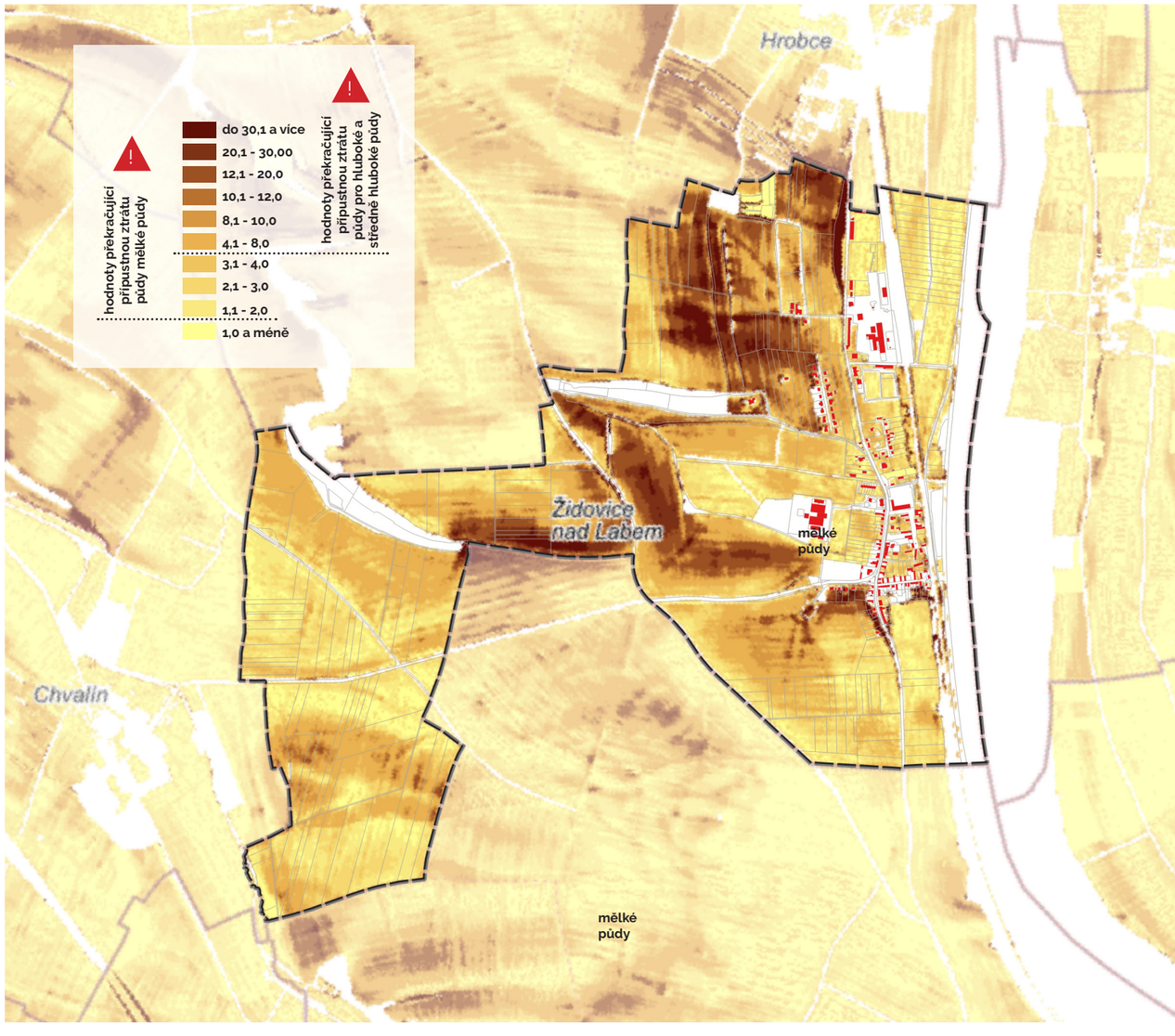
(Zdroj: letecký snímek, 2025 – https://geoportal.cuzk.cz, Archiv ČÚZK, mapa stabilního katastru, 2025 – https://agscuzk.cz/archiv/ a VÚMOP, Monitoring eroze, 2025 – https://me.vumop.cz/app/)

eroze

- snižování úrodnosti – až o 75 %
- pokles ceny půdy – v průměru až o 50 %
- zdravotní následky!



větrná eroze



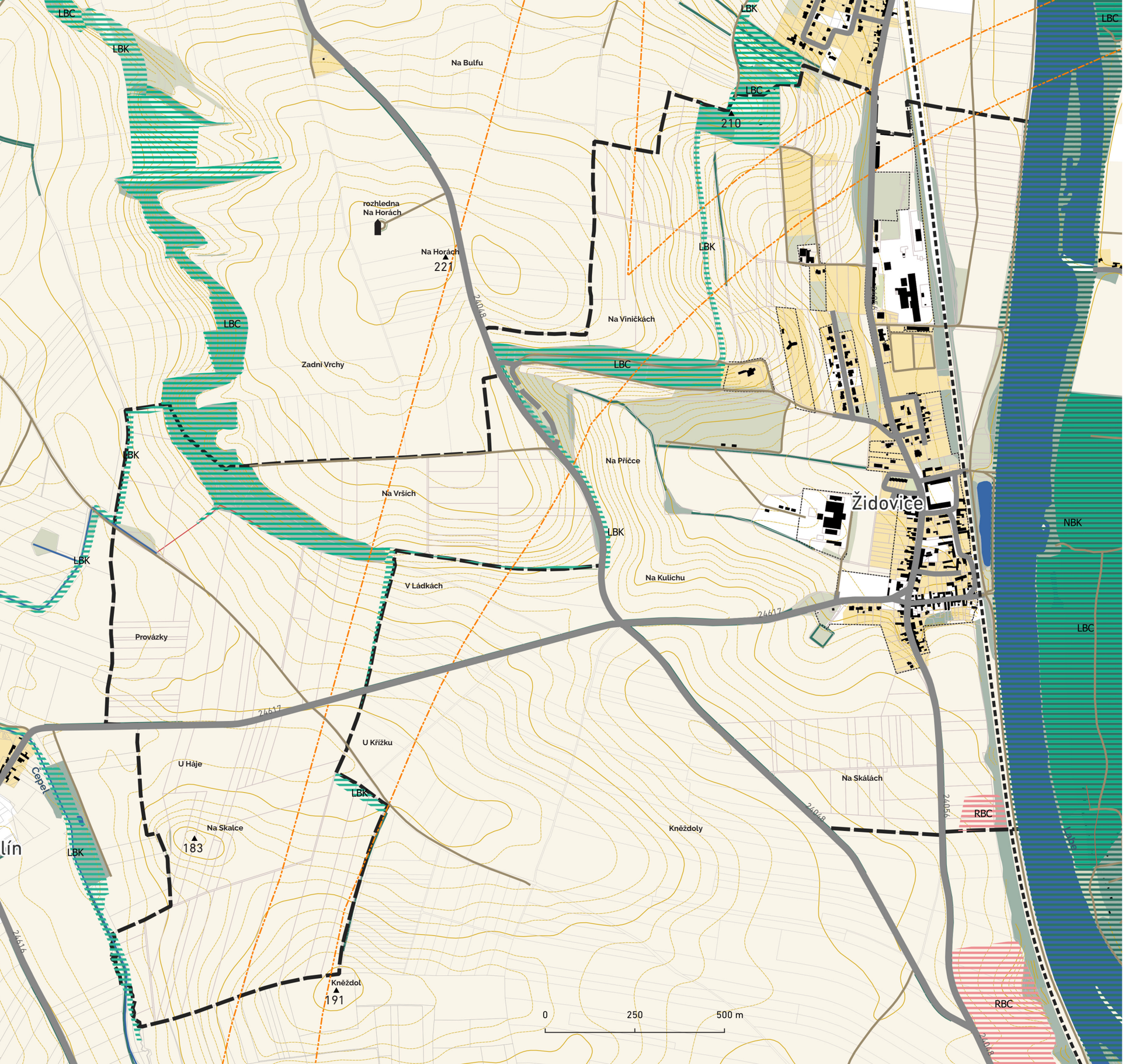
vodní eroze

Zdroj: VÚMOP, Půda v mapách, 2025 – https://mapy.vumop.cz

VODA A PŮDA

- rychlý odtok vody z území
- kritické body
- eroze půdy
- pramenná oblast!
- meliorace
- areál závlah
- záplavové území Labe





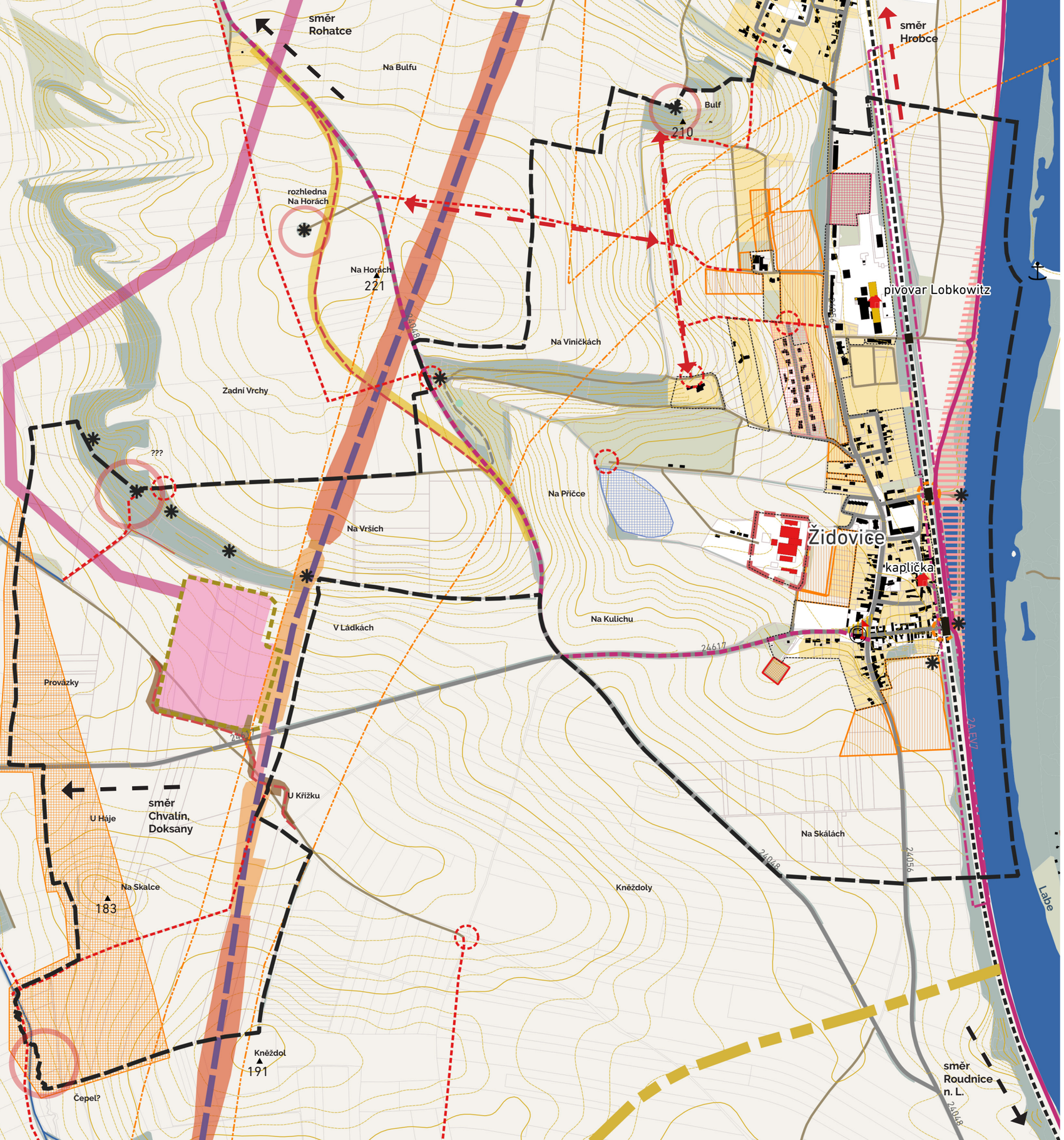
PŘÍRODA A BIODIVERZITA

rozlehlé bloky orné půdy bez vegetace
lesy minimálně vegetace ve vazbě

- na Labe
- na železnici
- na svažité partie (málo)
- na silnice a cesty (málo)

ÚSES

- zčásti neexistující



URBÁNNÍ STRUKTURA, OBYTNOST, PROVOZNÍ OSNOVA

bezmotorová

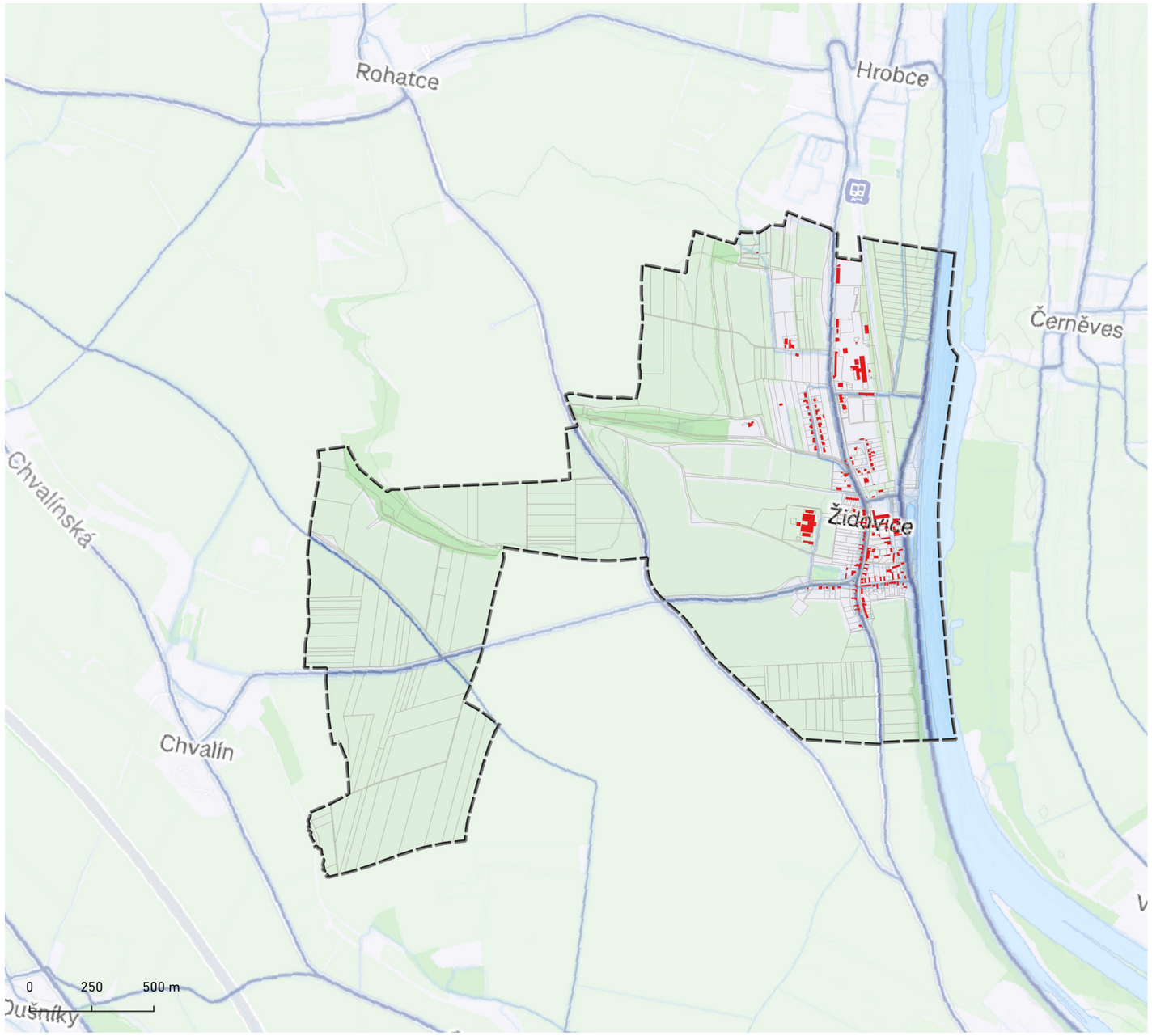
doprava

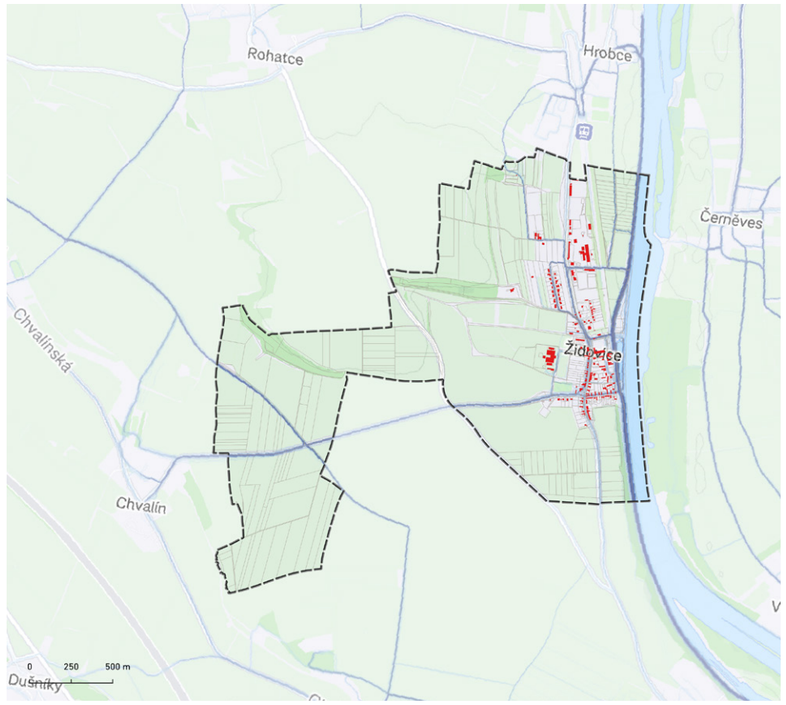
pěší prostupnost

- vycházkové cesty a okruhy s různou délkou - minimálně
- cesty končí slepě
- prostupnost ze sídla do volné krajiny omezeně
- bariéry: řeka, železnice, velké bloky orné půdy, areály

místa zájmu

VRT (stav 05/2025)





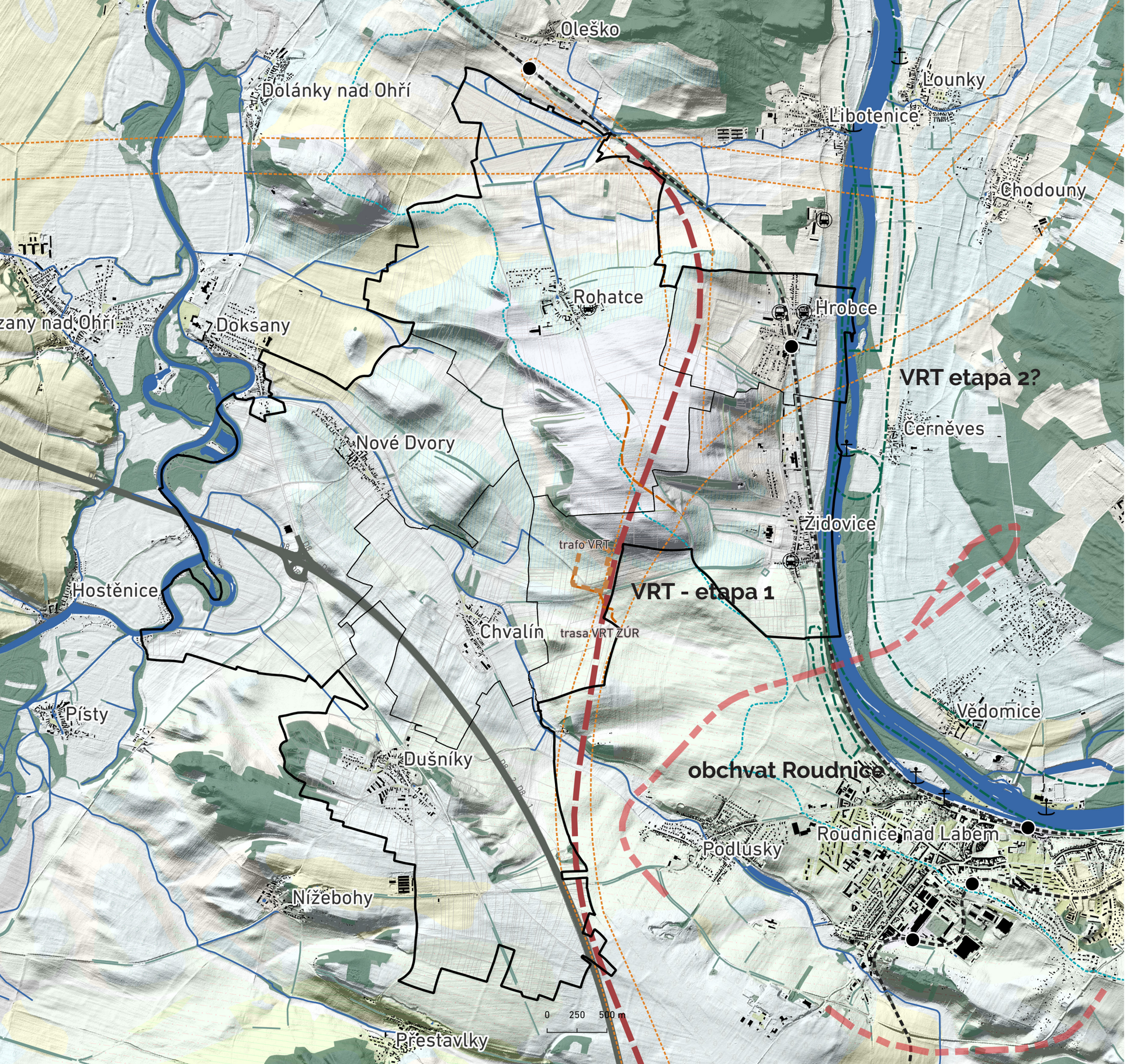
Zdroj: Strava Global Hetmap, 2025 – https://www.strava.com/heatmap#7.00/-120.90000/38.36000/hot/all

pohyb v území (Strava Heatmap)

kolo, brusle, běh, chůze...

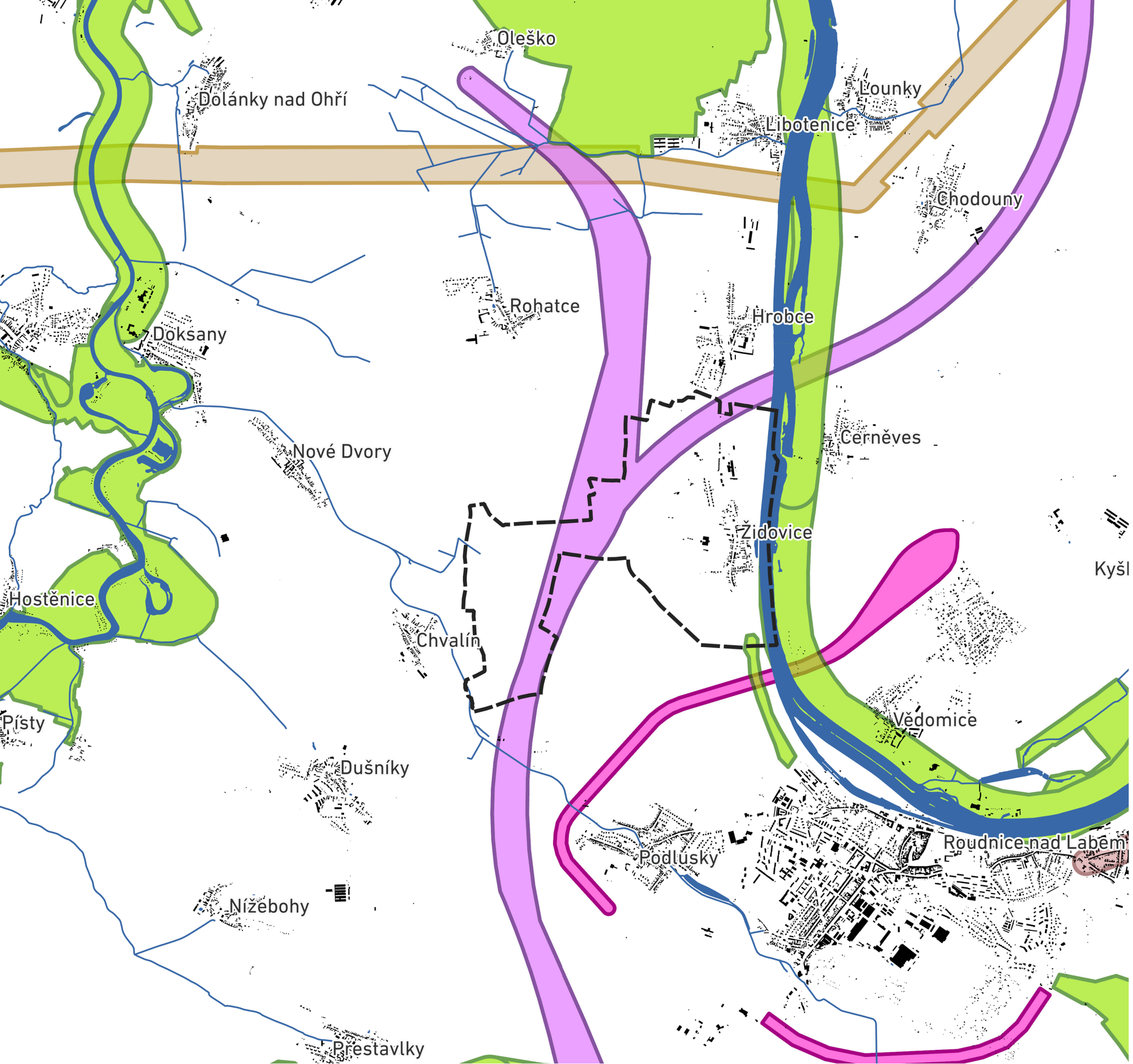
pěší pohyb

důležitý směr k Ohři



ZÁMĚRY V KRAJINĚ

- VRT - etapa 1 a 2
- nadregionální biokoridory podél Labe a Ohře (ÚSES)
- obchvat Roudnice n./L.



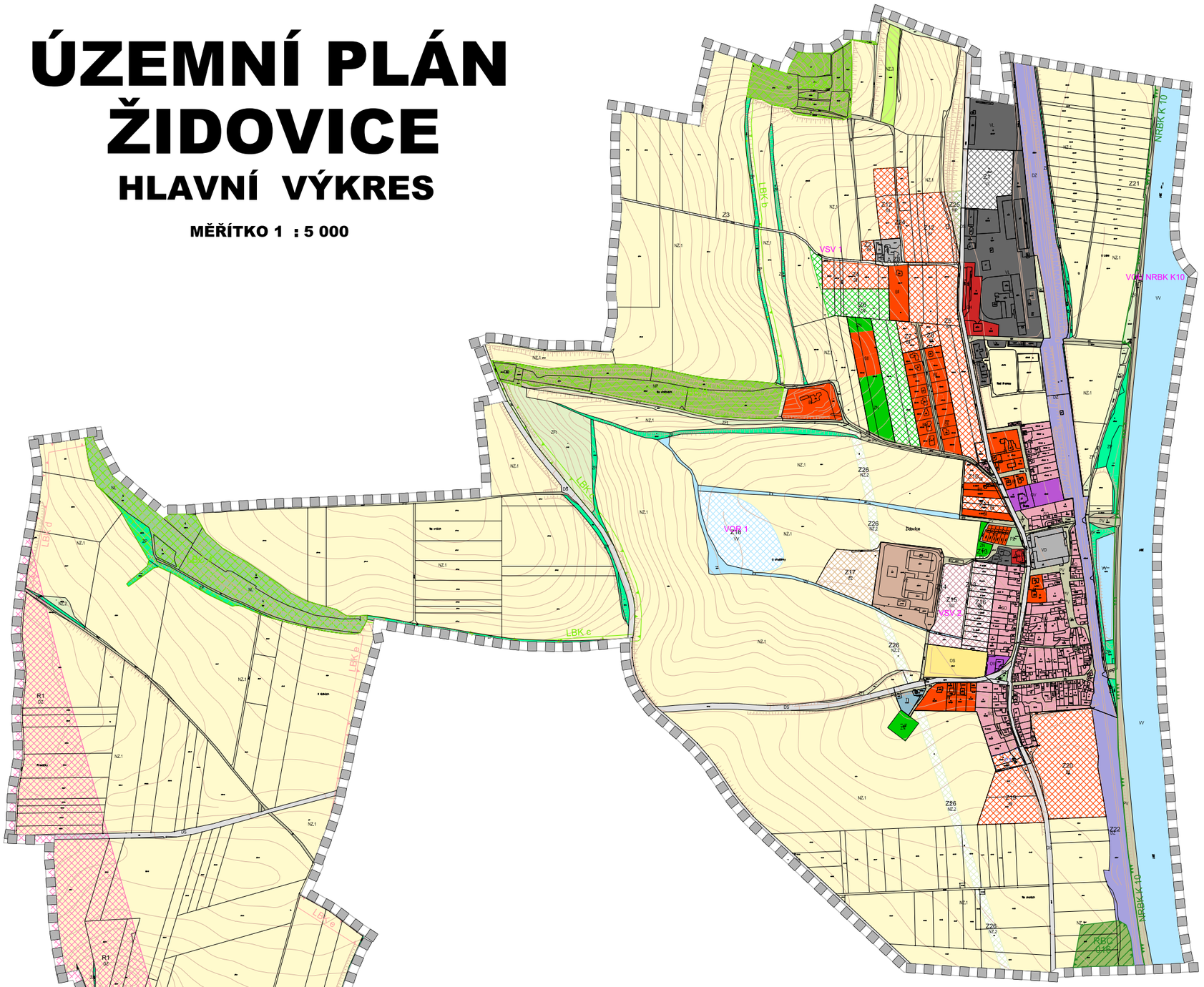
ZÁMĚRY V KRAJINĚ

- VRT - etapa 1 a 2
- nadregionální biokoridory podél Labe a Ohře (ÚSES)
- obchvat Roudnice n./L.

ÚZEMNÍ PLÁN ŽIDOVICE

HLAVNÍ VÝKRES

MĚŘÍTKO 1 : 5 000



PLOCHY STABILIZOVANÉ

PLOCHY ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE K 30.8.2013
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- Z1 — PLOCHY ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- P1 — PLOCHY PŘESTAVBY
- BH — PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉ
- BI — PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
- SO — PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
- OV — PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST
- OS — PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT
- PV — PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH — NÁVRH VPS: VSV 1 - 2
- PZ — PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH
- DS — PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ
- DZ — PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ
- TI — PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
- VL — PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADY - LEHKÝ PRŮMYSL
- VZ — PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA
- VD — PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBA A VÝROBNÍ SLUŽBY
- ZP — PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
- ZN — PLOCHY ZELENĚ NEZASTAVITELNÝCH SOUKROMÝCH ZAHRAD
- VV — PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ — NÁVRH VPO: VOR 1
- NZ,1 — PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ -ORNÁ PŮDA
- NZ,2 — PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
- NZ,3 — PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - VINICE
- NP — PLOCHY PŘÍRODNÍ
- NL — PLOCHY LESNÍ
- OZ — KORIDOR DRÁŽNÍ DOPRAVY - ÚZEMNÍ REZERVA - VYSKORYCHLOSTNÍ TRAŤ SRN/ČR

STAV / NÁVRH

- NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ A ČÁSTEČNĚ FUNKČNÍ — NÁVRH VPO: VOU NRBK K10
- REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ A ČÁSTEČNĚ FUNKČNÍ
- LOKÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ A ČÁSTEČNĚ FUNKČNÍ
- LOKÁLNÍ BIOKORIDOR NAVRŽENÝ
- LOKÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ A ČÁSTEČNĚ FUNKČNÍ

N

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:
Zastupitelstvo obce Židovice

Otisk úředního razítka:

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Ing.Kamila Kloubská, vedoucí oddělení úřadu územního plánování

Odpovědný projektant:
Ing. Petr Laube
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
28. října 909, 27711, Neratovice

Autorský kolektiv:
Ing. Petr Laube, Ing. Tomáš Hocke a kol., Ing . Jan Dřevíkovský, Ing. Ignát Dinov, Mgr. Jitka Tomášová

Digitální zpracování:
DINÁTO .VOS
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ
Čapkova 1376, Lysá n/L. 289 22

Pořizovatel:
Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor rozvoje a majetku města, úřad územního plánování

Objednatel:
Obec Židovice
Židovice 78
411 83 Židovice

Název akce:
ÚZEMNÍ PLÁN ŽIDOVICE

Etapa:

Formát: A1
Datum: 4 / 2015
Měřítko: 1 : 5 000
Číslo paré:

Název výkresu:
Hlavní výkres

Číslo výkresu: 2

MAJETKOVÉ VZTAHY



pozemky ve vlastnictví obce a Ústeckého kraje

pozemky ve vlastnictví státu

LOKALITY V SÍDLE

směr Na Horách

směr Hrobce

na Viničkách

na Vrších

na Příčce

U studánky

na Kulichu

směr Chvalín

směr Roudnice

Židovice

LABE

11 hlavní ulice - sever

13 u Labe - sever

9 před školkou

10 za sušičkou

3 hlavní ulice - střed

12 ke kapličce

2 úřad, hřiště

8 u Labe jih

1 náves

7 k Labi

6 vyhlíka

4 sad?

5 hlavní ulice - jih

1 : 1 000

01 náves + 02 úřad, hřiště

01

NÁVES - HLAVNÍ VEŘEJNÝ PROSTOR V OBCI

- místo setkávání - zastávka BUS, užívané např. dospívajícími
- významný předprostor úřadu
- velké stromy - památný strom - lípa svobody, jírovce - a dosadby menších stromů (sakura)...
- Boží muka
- vazba na sportoviště a hřiště
- nemá důstojný charakter návsi (umístění odpadového hospodářství)
- nepřehledný vstup do úřadu



02

ÚŘAD A HŘIŠTĚ - VÝZNAMNÉ SPOLEČENSKÉ MÍSTO

- oblíbené místo pro společenské akce
- stávající sportoviště se zázemím, dětské hřiště
- nejen travnaté sportoviště, ale i asfaltové hřiště pro různorodá využití
- místo na stánky
- nevhodné oplocení a vazba na náves
- předprostor úřadu je idylický, ale uzavřený
- potenciál zapojení do prostoru návsi






PAPÍR
SKLO
PLASTY















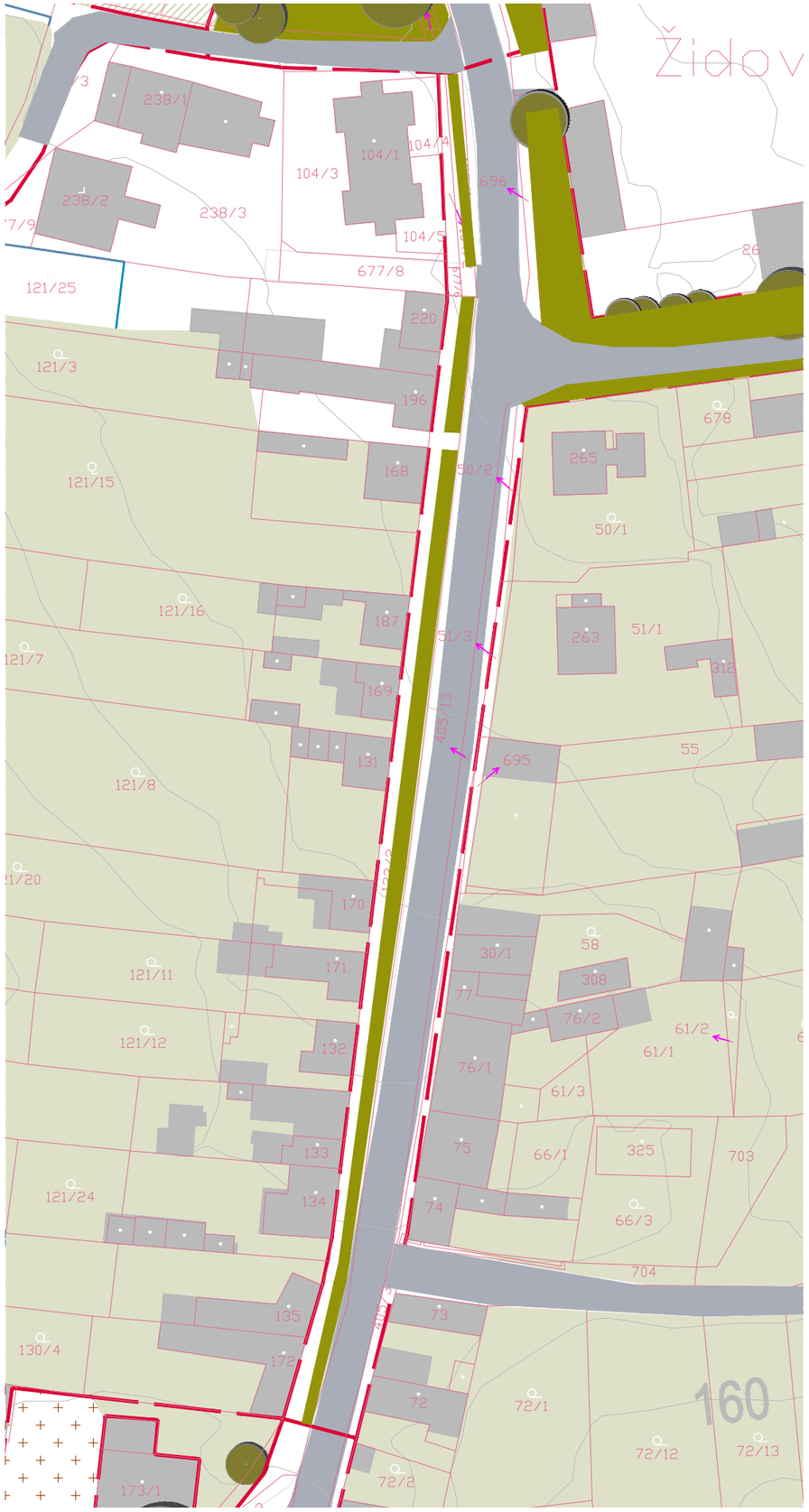


03 hlavní ulice střed

03

HLAVNÍ KOMUNIKAČNÍ PROSTOR

- hlavní dopravní, ale i veřejný prostor, spojující vybavenost obce
- významný předprostor úřadu
- dochovaná vesnická zástavba
- pásy vegetace, chráněný chodník
- absence stromů
- probíhající rekonstrukce sítí TI (kanalizace)
- potenciál zadržení dešťové vody








POZOR
RADAR
ST-AGRO











04 sad?

04

SAD - MÍSTO S VELKÝM POTENCIÁLEM

- místo v majetku obce
- lokalita na rozhraní sídla a krajiny
- dobrá přístupnost a možnost příjezdu
- blízko centru obce a sportovišti
- zajímavá stávající vegetace - porosty v lemech (remízy s nevhodnou druhovou skladbou) i nové ovocné stromy
- velký potenciál - přírodního charakteru
- údolnice a nivní sedimenty - práce s vodou z krajiny
- v územním plánu nezastavitelná zahrada









05 hlavní ulice jih + 06 vyhlídka

05

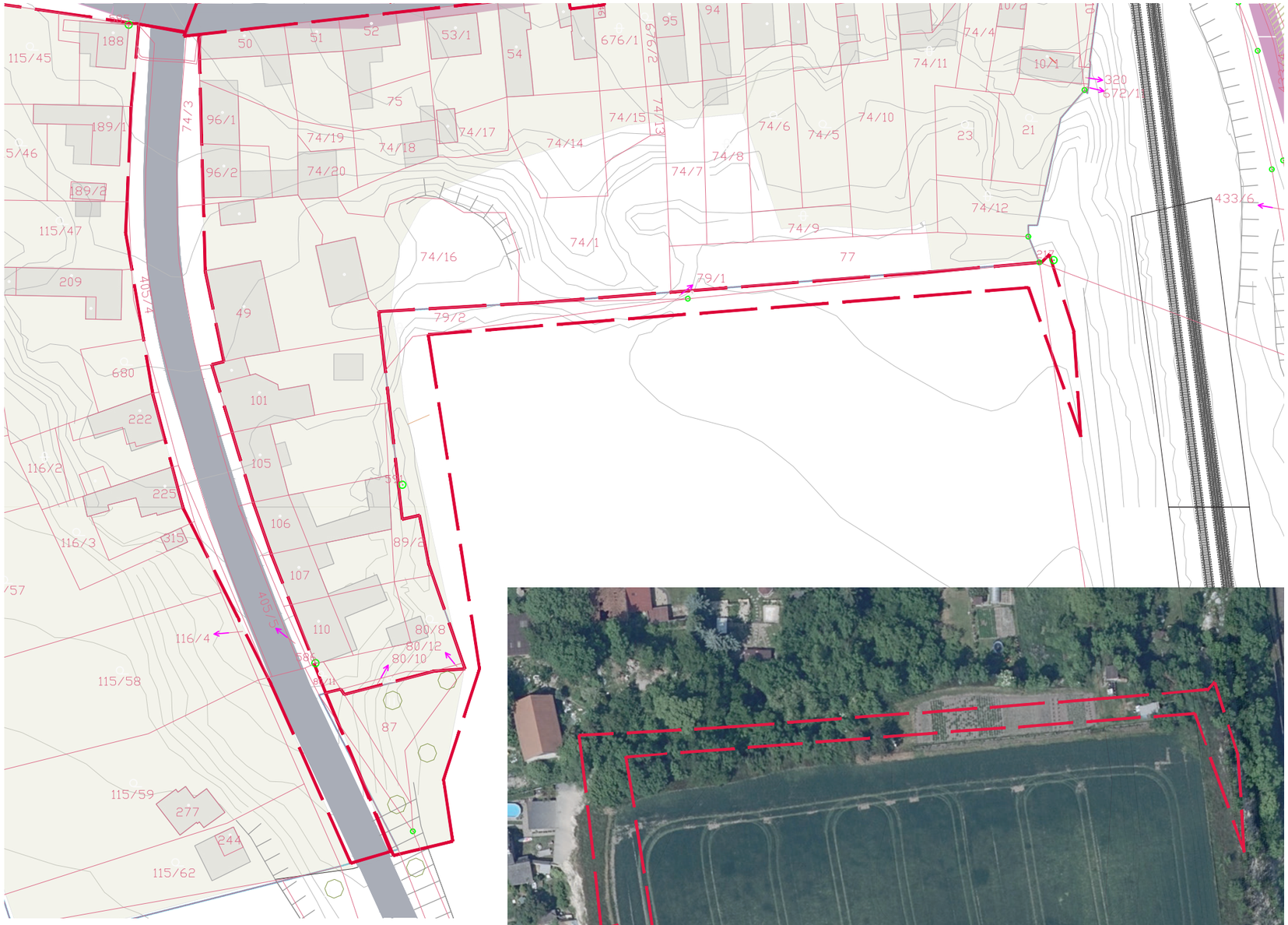
HLAVNÍ ULICE - VSTUP DO OBCE OD ROUDNICE

- komunikace s nedořešeným parkováním
- zelené pásy degradované parkováním
- potenciál zklidnění na vjezdu do obce
- nedostatečný vsak vody

06

VYHLÍDKOVÉ MÍSTO NA LABE

- méně dostupné, ale oblíbené místo
- přístup od komunikace tvoří přírodní rozhraní obce - ovocné stromy v louce, návaznost na liniový doprovod silnice
- rozhraní obce a pole je měkké, s hranicí zahrad
- možnost širokého výhledu na řeku, horu Říp, stávající lavička
- cenný přírodní charakter místa, včetně vstupu ze silnice
- otázka bezpečnosti? - sráz nad tratí
- v majetku obce, ale bez dostatečného přístupu
- pole je rozvojovou lokalitou pro zástavbu, i když je cenné jako okraj obce






POZOR





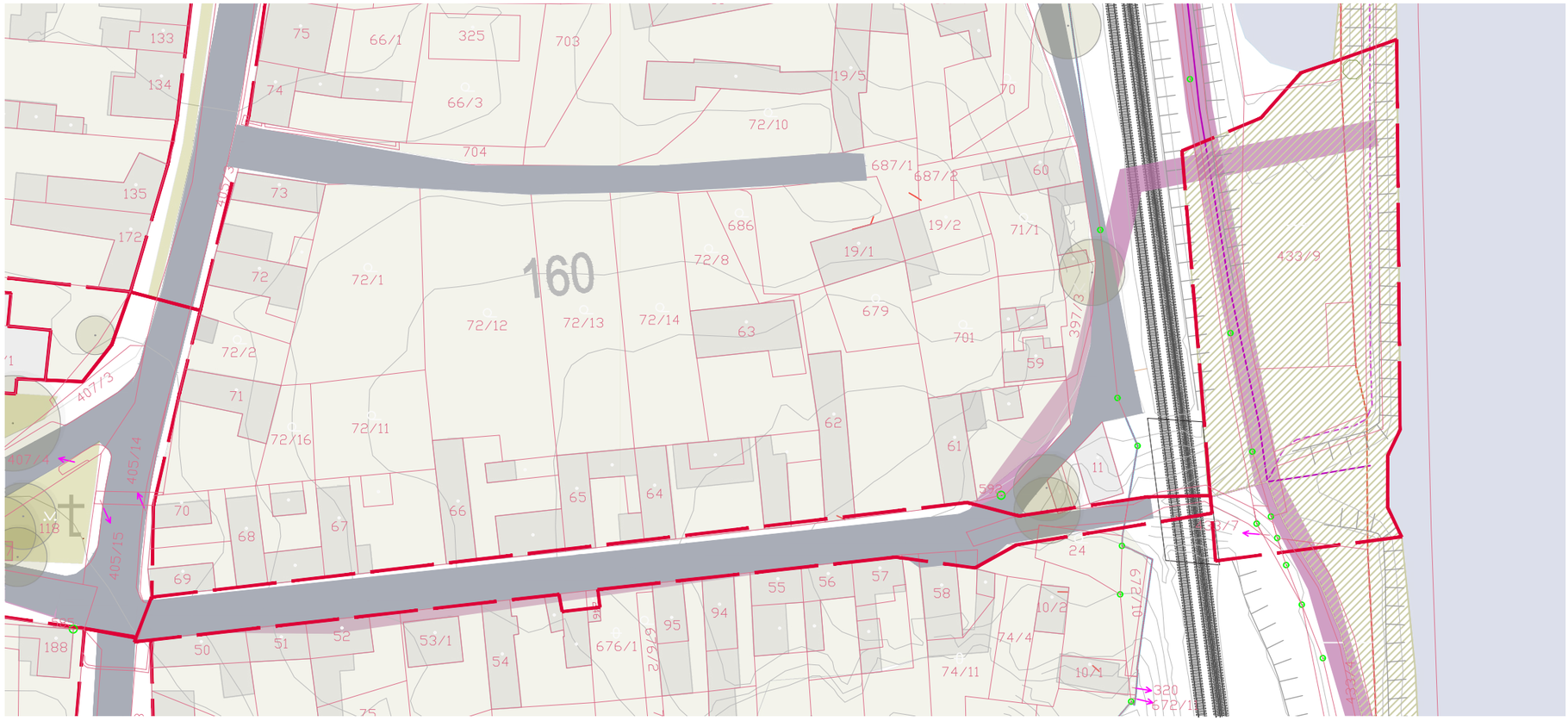


07 K Labi + 08 U Labe jih

07

PŘÍJEMNÁ ULICE K LABI

- úzká komunikace, jeden z přístupů k Labi
- vazba mezi návsí a rekreačními prostory u řeky
- klidný provoz, bezpečný pěší pohyb
- část k podchodu pod tratí s dochovanou kamennou dlažbou
- stávající vesnický charakter objektů
- možnost vylepšení prostoru u pumpy
- bezpečné přecházení hlavní ulice?



08

U LABE

- významné místo pro každodenní rekreaci
- oblíbené pro svůj přístup k řece i pro přírodní charakter
- volný prostor, i chráněná místa pod stromy
- stávající lavičky
- hodnotný prostor Labíčka - místo například pro bruslení v tuhých zimách
- cenné porosty velkých stromů
- cyklostezka Roudnice - Hrobce



















09 před školkou
+ 10 za sušičkou

09

PŘED ŠKOLKOU

- místo u školky dnes využíváno jako parkoviště
- veřejný prostor v obci s velkým významem, kompoziční, estetickou i funkční hodnotou
- část před MŠ využívaná, s každodenním provozem přístupu do školky
- jednoduché členění prostoru, dotvořené korunami velkých, hodnotných stromů
- navazuje na vzrostlou, krásnou zahradu mateřské školy, s přímou pohledovou vazbou
- část k řadovkám je parkovým, méně využívaným prostorem
- porosty stromů v trávníku, různorodé druhy i kvalita
- keře ve formě tvarovaného živého plotu tvoří clonu od komunikace
- bez jasného kompozičního záměru a funkcí
- hodnotou místa je přítomnost několika velkých stromů
- mezi oběma částmi chybí bezpečný přechod
- potenciál na propojení prostor a lepší ztvárnění detailu a doplnění pro potřeby shromažďování před školkou

10

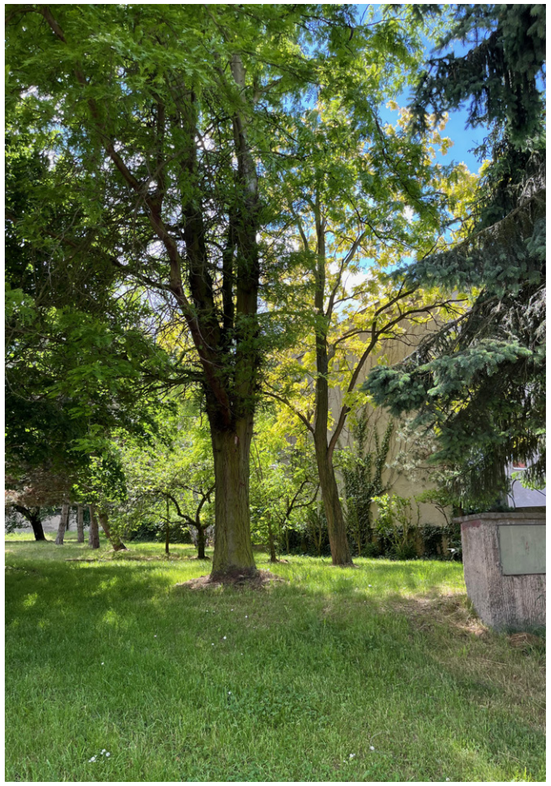
ZA SUŠIČKOU

- přírodní okraj obce, s vazbou na další prvky přecházející do krajiny
- místo zadržení vody z krajiny, na místě bývalo zamokřené místo
- hodnotou je prostup do krajiny a pěší komunikace podél zástavby
- prorosty v lemu jsou různorodé kvality, význam mají velké stromy
- méně hodnotné jsou okrasné jehličnany a tvarové kultivary

















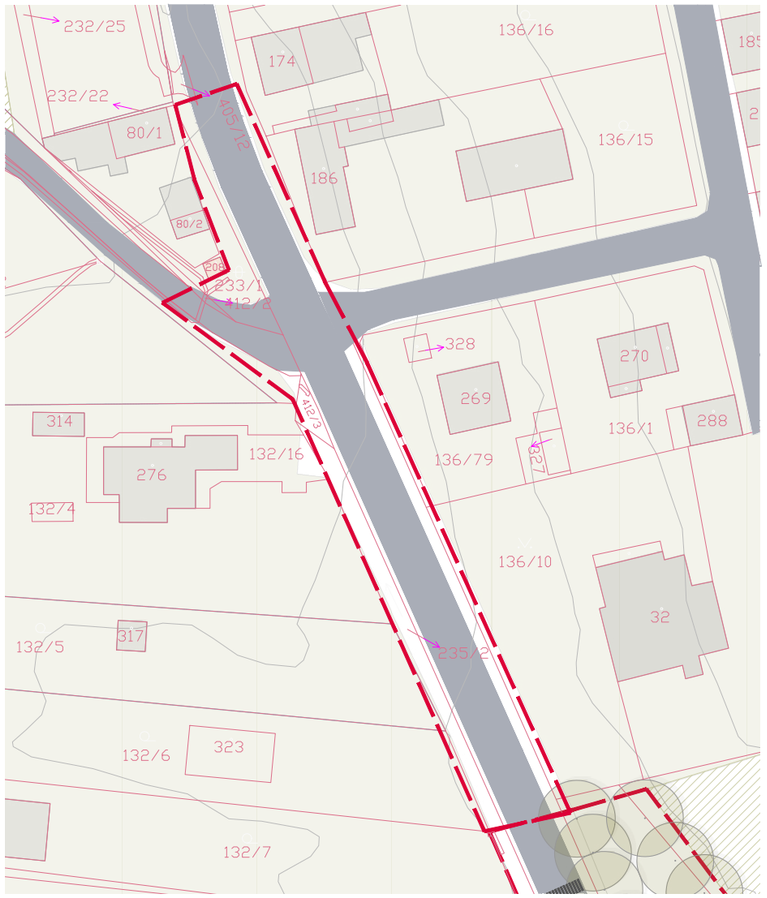


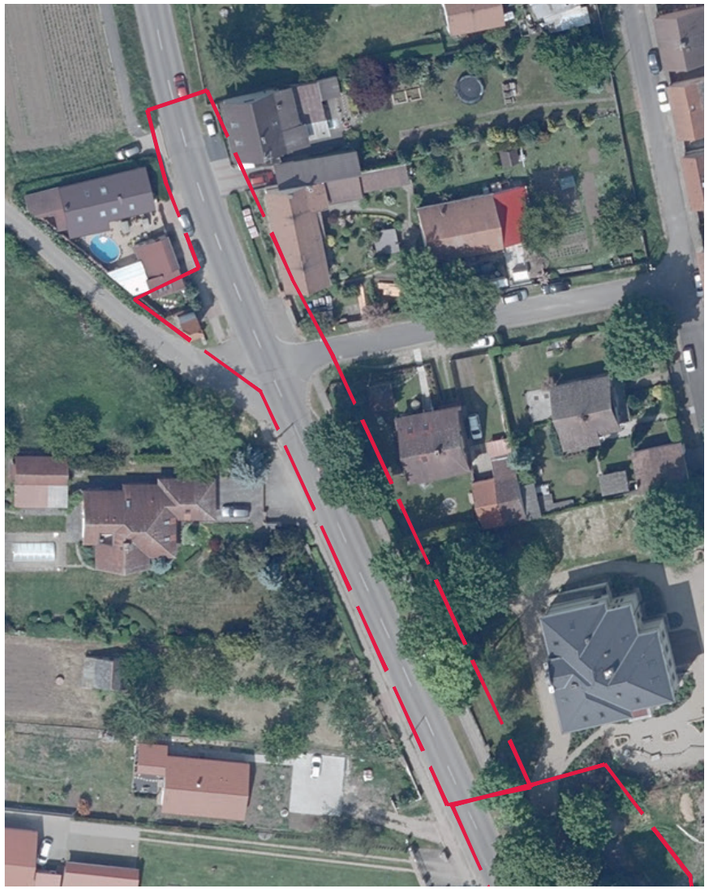
11 hlavní ulice sever

11

Z OBCE DO HROBEC

- nejen dopravní komunikace, ale propojení veřejných prostorů
- problematika bezpečné ho pěšího pohybu
- vzrostlé velké stromy
- návaznost na předprostor mateřské školy
- potenciál zklidnění na vjezdu do obce
- potenciál přetvoření malých veřejných prostranství



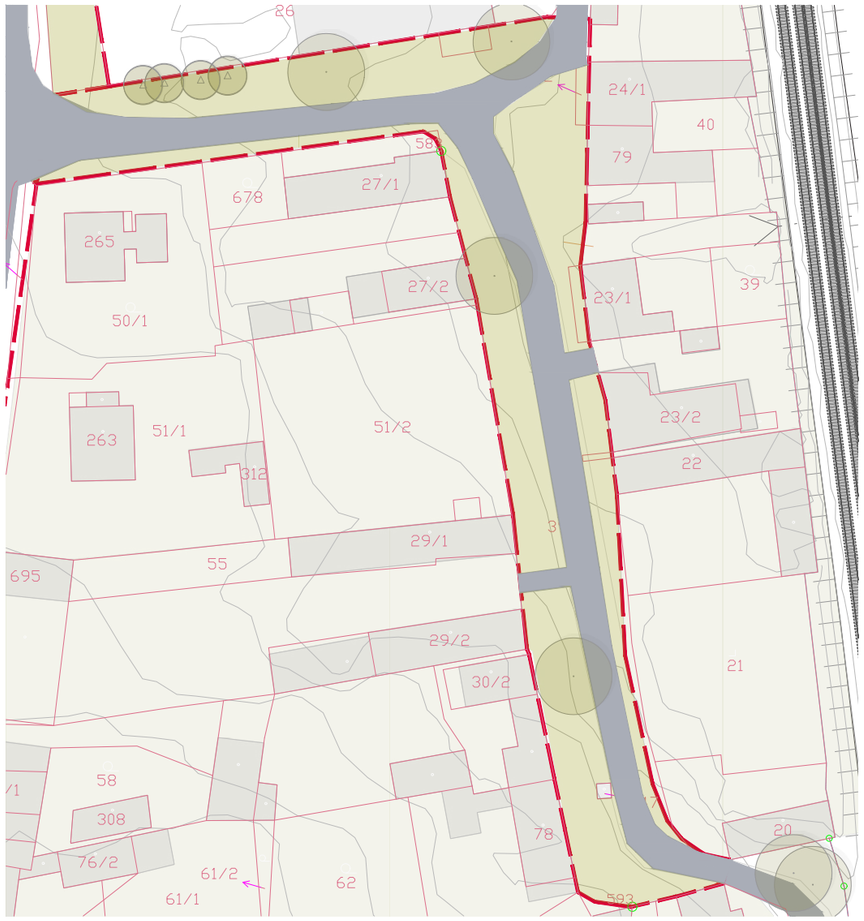


12 ke kapličce

12

HISTORICKÉ CENTRUM OBCE

- klidná, obytná ulice
- opravená kaplička
- jednoduché předzahrádky
- k dořešení chodníky nebo sdílený provoz a parkování






focus









13 U Labe sever

13

POBYT U LABE

- velmi oblíbené místo, pro každodenní rekreaci
- procházející cyklostezky
- pěší okruh kolem obce
- přístupy k vodě, pro hru i rybaření
- přírodní lokalita
- v majetku obce, až na středovou část, kde jsou karavany
- nebezpečí padajících stromů v centrální části
- potenciál - mola, místa pro setkávání
- možnost úpravy managementu - vytvoření přírodních a rekreačních zón, se zachováním charakteru
- aktivní zóna - omezuje využití






Podřipsko





děkujeme za vyplněné dotazníky!

lidé v Židovicích:

- mají vztah k místní krajině a rádi do ní chodí (kam?)
- považují prostor za bezpečný
- mají svá oblíbená místa, kam chodí sami nebo ve společnosti (která?)
- oceňují cyklostezku

VEŘEJNÉ PLÁNOVÁNÍ
11.9.2025



TABULKA HODNOCENÍ ÚZEMÍ

LÍBÍ SE MI

NELÍBÍ SE MI

POZNÁMKA / PŘIPOMÍNKA

1:5 000

0 250 500 m

LOKALITY V SÍDLE

směr Na Horách

na Viničkách

směr Hrobce

11 hlavní ulice - sever

13 u Labe - sever

9 před školkou

10 za sušičkou

na Vrších

na Příčce

U Studánky

Židovice

LABE

3 hlavní ulice - střed

12 ke kapličce

2 úřad, hřiště

8 u Labe jih

1 náves

7 k Labi

na Kulichu

6 vyhlíka

směr Chvalín

4 sad?

5 hlavní ulice - jih

1 : 1 000