

ÚZEMNÍ PLÁN ŽIDOVICE



Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem

Projektant: Ing. Petr Laube

duben 2015

Název dokumentace: Územní plán Židovice

Objednatel: Obec Židovice
Židovice 78, 411 83 Hrobce

Určený zastupitel: Ing. Miloslav Krejtný

Požizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem
Odbor rozvoje a majetku města, úřad územního plánování
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Projektant: Ing. Petr Laube
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
28. října 909, 277 11 Neratovice

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Židovice
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Kamila Kloubská, vedoucí oddělení úřadu územního plánování

Otisk úředního razítka:

Obsah:

I. Výroková část územního plánu

a.	Vymezení zastavěného území	6
b.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	6
c.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
c.1	Urbanistická koncepce	6
c.2	Zastavitelné plochy	7
c.3	Plochy přestavby	8
c.4	Systém sídelní zeleně	8
d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	8
d.1	Plochy občanského vybavení	8
d.2	Koncepce dopravní infrastruktury	9
d.3	Koncepce technické infrastruktury	10
e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin	11
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 umíst'ování 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)	13
g.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
g.1	Veřejně prospěšné stavby	19
g.2	Veřejně prospěšná opatření	20
h.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	20
i.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	20
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	20
k.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	21
l.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	21
m.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21

II. Odůvodnění územního plánu

a.	Postup při pořízení územního plánu	22
b.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	28
c.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	29
c.1	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	29
c.2	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	36

d.	Vyhodnocení souladu návrhu 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	38
e.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona.....	43
f.	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	43
g.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	51
h.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	52
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	53
i.1	Zdůvodnění návrhu koncepce rozvoje území	53
i.2	Zdůvodnění návrhu urbanistické koncepce	56
i.3	Zdůvodnění návrhu koncepce sídelní zeleně	63
i.4	Zdůvodnění návrhu koncepce občanského vybavení.....	64
i.5	Zdůvodnění návrhu koncepce dopravní infrastruktury.....	64
i.6	Zdůvodnění návrhu koncepce technické infrastruktury.....	65
i.7	Zdůvodnění návrhu koncepce uspořádání krajiny, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin	69
i.8	Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	72
i.9	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	73
i.10	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	73
j.	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	73
k.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	73
l.	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	75
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	75
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	75
n.1	Zemědělský půdní fond	75
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	79
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	79
p.	Vyhodnocení připomínek	79
q.	Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	82

Seznam použitých zkratk:

CHLÚ	Chráněné ložiskové území
DI	Dopravní infrastruktura
ORP	Obec s rozšířenou působností
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	Rodinný dům
TI	Technická infrastruktura
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚAP	Územně analytické podklady
VRT	Vysokorychlostní železniční trať
ZO	Zastupitelstvo obce
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

I. Výroková část územního plánu

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 30. 8. 2013. 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 vymezení 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 uzpůsobit 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.

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 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

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

Tab. 1 – Přehled zastavitelných ploch

c.3 Plochy přestavby

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Etapa	Rozloha plochy (ha)	Předpokládaná kapacita
P1	Plocha bydlení individuální	I.	0,24	1 - 2 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 nezpevněných 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. Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

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 uzpůsobit 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 vyzoomění 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 nenavrhuje 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 nenavrhuje 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 ZUR 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 nenavrhuje 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 část cyklostezky vedoucí po břehu řeky Labe. Územní plán navrhuje dobudování této cyklostezky v severní části řešeného území (plocha Z21) a v jižní části řešeného území (plocha Z22).

d.3 Koncepce technické infrastruktury

Zásobování 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 využití 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. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin

Koncepce 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.

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

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 a LBK e. 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 (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*), při východním okraji území v nivě Labe – 4 Topolová doubrava (*Querco-Populeteum*), místy v komplexu s jilmovou doubravou (*Querco-Ulmetum*).

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;

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 umístování 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 umístování 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.

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 nátoků 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.

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).

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

Pro zvýšení rekreačního využití řešeného území je navrženo dobudování cyklostezky vedoucí po břehu řeky Labe, blíže popsané v kapitole d. 2.

V řešeném území se nachází dva objekty individuální rekreace (chaty na jižním okraji zastavěného území), které 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 a LBK e). 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Územní plán nestanovuje omezení pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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 podkrovní

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 ploch 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 podkrovní
- 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 podkrovní
- 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 nezpevněných 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, řemeslné 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

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

- plochy zemědělské výroby

Přípustné využití

- živočišná výroba
- malovýroba, řemeslné 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, řemeslné 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

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

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

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

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

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**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 § 5 odst. 1 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 linií 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 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.

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

Textová část územního plánu obsahuje 16 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

II. Odůvodnění územního plánu

a. Postup při pořízení územního plánu

- Dne 12. 4. 2011 zastupitelstvo obce Židovice (dále jen ZO) rozhodlo o pořízení územního plánu dle nového stavebního zákona tj. zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
- Pořizovatelem ÚP Židovice je na základě §6 odst.1. písm. c) Úřad územního plánování Městského úřadu v Roudnici nad Labem, který byl o pořízení ÚPD požádán dne 21. 7. 2011. Projektantem ÚPD Ing. Petr Laube, autorizovaný architekt. Určeným zastupitelem pro územní plánování Ing. Milan Krejtný.
- Na základě projektantem předaných doplňujících průzkumů a rozborů pak úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání Územního plánu Židovice (dále jen ÚP). Návrh zadání byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky (dále jen vyhlášky).
- Veřejnou vyhláškou ze dne 7. 5. 2013 bylo oznámeno projednání návrhu zadání ÚP Židovice k veřejnému nahlédnutí. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Židovice a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.
- Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání dne 6. 5. 2013. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.
- Návrh zadání projednaný v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 - 3 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil ZO Židovice ke schválení.
- Zadání územního plánu bylo schváleno na ZO Židovice dne 23. 7. 2013.
- Na podkladě zadání zpracoval Ing. Petr Laube - projektant Návrh územního plánu Židovice. Pořizovatel návrh územního plánu přijal a zkontroloval jeho formální správnost tj. obsahové náležitosti výroku a odůvodnění textové a grafické části návrhu.
- Termín společného jednání byl stanoven na 1.4.2014 na OÚ Židovice.
- V souladu s § 50 platného stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného projednání dotčeným orgánům, obci Židovice a všem sousedním obcím jednotlivě a dále pak veřejnou vyhláškou s upozorněním, že do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit své písemné připomínky na adresu pořizovatele.
- Společné jednání o návrhu územně plánovací dokumentace proběhlo 1.4.2014. Pořizovateli bylo doručeno 6 připomínek, které jsou vyhodnoceny v samostatné kapitole.
- Na základě kladného stanoviska NOÚP bylo pořizovatelem svoláno řízení o projednaném a upraveném Návrhu územního plánu Židovice
- Pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 51 vyhodnotil výsledky projednání o kterých informoval projektanta a některé připomínky – ty které korespondovaly se stanovisky dotčených orgánů byly zapracovány do návrhu územního plánu před řízením s veřejností.
- O projednaném a upraveném návrhu územního plánu bylo vedeno řízení s veřejností.
- Řízení o územním plánu proběhlo s výkladem projektanta a pořizovatele, který o něm na místě učinil písemný záznam. Pořizovatel upozornil na datum 3.3.2015 tj. na poslední termín k podávání námitek a připomínek, dále upozornil na náležitosti podaných námitek. Projektant provedl výklad, popsal textovou i grafickou část územně plánovací dokumentace, urbanistickou koncepci i způsob jakým bylo přistupováno ke zpracování územního plánu. V etapě řízení o návrhu nebyly podány žádné připomínky ani námítky.
- V souladu s § 53 stavebního zákona v platném znění pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy tyto zpracoval do „Návrhu na vyhodnocení připomínek“.
- Návrh na vyhodnocení připomínek byl zaslán všem dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu územního plánování spolu s výzvou na uplatnění svých stanovisek k výsledkům projednání tj. k Návrhu na vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o podaných námítkách.

- K výsledkům projednání pořizovatel obdržel pouze kladná nebo žádná stanoviska ve stanovené lhůtě (má se za to, že dotčený orgán souhlasí s návrhem pořizovatele a určeného zastupitele pokud nezašle stanovisko ve stanovené lhůtě).
- V souladu s §54 stavebního zákona v platném znění předložil pořizovatel ZO Židovice návrh na vydání územního plánu.
- Vzhledem k tomu, že dne 15.4.2015 schválila vláda ČR Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, pořizovatel tuto vyhodnotil a ZO Židovice ji předkládá v samostatné příloze, tak aby byl naplněn §54 stavebního zákona a ZO Židovice mělo možnost si ověřit, že vydávaná dokumentace není v rozporu s politikou územního rozvoje.

Příloha: Politika územního rozvoje –Aktualizace č.1

Vyhodnocení Návrhu územního plánu z hlediska souladu s nadřazenou dokumentací

- doplnění vyhodnocení z hlediska souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

2.2 Republikové priority

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

- územní plán tuto prioritu naplňuje tím, že nenavrhuje žádný plošný zábor zemědělské půdy, pouze v územním plánu respektuje již dříve navržené plochy např. pro bydlení
- ekologická funkce krajiny zůstala zachována je nevržen systém ÚSES a dostatek ploch různých typů zeleně
- územní plán rozšiřuje plochy pro rozvoj primárního sektoru tj. plochy zemědělské výroby, všechny stávající primární zemědělské funkce zůstaly v území zachovány

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

- návrh územního plánu vychází z komplexního posouzení řešeného území i v kontextu se širšími vztahy v území a koordinuje funkční a prostorové využití

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

- územní plán nenavrhuje žádné nové plochy, které by indigovaly srůstání s okolními sídly, prostupnost pro dopravní a technickou infrastrukturu, stejně jako pro migraci rostlin a živočichů je v území zachována a respektována

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

- doplnění bodu 23 se netýká řešeného území

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou

infrastrukturou přímo podmínit posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- územní plán respektuje tuto podmínku a u nových rozvojových ploch navrhuje i napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně veřejně prospěšných staveb

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

- územní plán respektuje tuto podmínku a do bezprostřední plochy výroby nenavrhuje žádné nové plochy bydlení

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

- koridory veškeré dopravní infrastruktury jsou v území respektovány, v rámci systému cyklostezek je propojena doprava vodní, železniční i silniční na což navazuje dostupné rekreační zázemí

3. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

(37) Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoli z těchto rozvojových os. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

3.2 Koncepce

(38) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,

- veřejná infrastruktura je v území respektována její další budování záleží na naplňování jednotlivých rozvojových ploch

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,

- územní plán využívá všechny proluky uvnitř sídla, další rozvoj pro bydlení je navržen, tak aby navazoval na současně zastavěné území

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

- územní plán nenavrhuje žádné nové záměry, které by ovlivňovali přírodní hodnoty v území

(39) Úkoly pro územní plánování:

c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotýčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.

d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2014–2020.

- tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZUR

e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.

- tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZUR

Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

(53) OS2 Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)

- podmínky pro tuto osu se nezměnily

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**5.1 Výhodiska**

(76) Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Účelem vymezení koridorů dopravy v Politice územního rozvoje ČR je ochrana ploch vytvoření územních podmínek pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy. Závazným vymezením koridoru dopravní infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

- koridor VRT je v území respektován

(78a) V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů dopravní infrastruktury.

- koridor VRT je v území respektován

5.2 Koncepce

(79) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území,

- koridor VRT je v území vymezen, tak že nezasahuje do žádných rozvojových záměrů a není v konfliktu s žádnými hodnotami v území

c) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.

- koridor VRT je v území respektován

(80) Úkoly územního plánování:

b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou

- koridor VRT je v území respektován, v územním plánu je tento koridor veden jako územní rezerva ZR1

Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Železniční doprava

Koridory vysokorychlostní dopravy

(83) **VR1**

Vymezení:

(Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha,
Plzeň–Praha,
Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR,
Praha–Brno,
Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko.

Důvody vymezení:

Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí.

Úkoly pro územní plánování:

Provéřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů pro úseky (Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha, Plzeň–Praha, Praha–Brno, Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko, Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Provéřit vedení koridorů z Plzně na hranice ČR/SRN (v alternativě Regensburg nebo Nürnberg) a z Ostravy na hranice ČR/Polsko, možnost připojení Ústí nad Labem na koridor Praha – hranice ČR/SRN (–Dresden) se zastávkou pro konvenční rychlíkovou dopravu. Provéřit reálnost, účelnost a požadované podmínky územní ochrany koridorů VRT,

včetně způsobu využití vysokorychlostní dopravy a její koordinace s dalšími dotčenými státy a navazující případné stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.

- koridor VRT je v území respektován a vymezen jako územní rezerva ZR1

Koridory konvenční železniční dopravy

88) **C-E61**

Vymezení:

Děčín–Nymburk–Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov–Světlá nad Sázavou.
Jedná se o tratě č. 073 Děčín–Ústí nad Labem–Střekov, č. 072 Ústí nad Labem–Střekov–Lysá nad Labem, č. 231 Lysá nad Labem–Kolín a č. 230 Kolín–Havlíčkův Brod.

Důvody vymezení:

Dodržení závazků ČR jako signatáře mezinárodních dohod AGC a AGTC, součást TEN-T.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Připravit podklady pro územní změny nutné k realizaci rozvojového záměru.

- tento bod se netýká řešeného území

Vodní doprava(123) **VD1**

Vymezení:

Labe: Pardubice–hranice SRN.

Důvody vymezení:

Vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Součást TEN-T.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) Provéřit reálnost a účelnost splavnění a potřeb zlepšování parametrů vodních cest využívaných včetně případného stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.
- b) Provéřit možnosti minimalizace dopadů splavnění na životní prostředí.

Úkoly pro územní plánování:

Zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva jiné ústřední správní úřady

- koridor vodní dopravy je v území respektován, územní plán nenavrhuje žádné funkční využití, které by znemožnilo užívat tok řeky Labe jako vodní cesty

6 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ**6.1 Východiska**

(134) Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Systémy provozních souborů, vedení, objektů, zařízení a ploch technické infrastruktury nezbytně vyžadují koordinaci v území, a to i s ohledem na ochranu tohoto území pro následné využití budoucími generacemi. Účelem vymezení koridorů a ploch pro technickou infrastrukturu v Politice územního rozvoje ČR je vytvoření územních podmínek pro umístění elektroenergetických a plynárenských sítí, dále dálkovodů (ropovody, produktovody), vodovodních a kanalizačních sítí, ploch pro odpadové hospodářství a území chráněných pro akumulaci povrchových vod, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení systémů technické infrastruktury se sousedními státy.

(136) Zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury (elektrárny, elektrické stanice, teplárny, výtopny, zásobníky plynu, kompresorové stanice, zásobníky ropy, čerpací stanice ropy, vodní nádrže, prameniště, úpravní vody, čistírny odpadních vod, skládky/úložiště odpadů, spalovny odpadů a další) jsou investičně nákladné jak z hlediska finančního, tak i z hlediska nároků na území. V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci rozvojových záměrů technické infrastruktury. Závazným vymezením koridoru technické infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

6.2 Koncepce

(137) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

- d) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny a kulturními a civilizačními hodnotami v území,

- tento bod se netýká řešeného území

e) respektování požadavků a Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU o hlavních směrech pro transevropské energetické sítě TEN-E a unijní seznam projektů společného zájmu.

- tento bod se netýká řešeného území

(138) Úkoly územního plánování:

b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou

- tento bod se netýká řešeného území

Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry:

Elektroenergetika

149) E10

Vymezení:

Koridory pro vedení 400 kV Výškov–Chotějovice a dále koridory pro dvojitá vedení 400 kV v trasách Výškov–Babylon, Výškov–Čechy-střed a Babylon–Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.

Důvody vymezení:

Koridory a plochy umožňující připojení elektrických stanic Chotějovice a Výškov a tím zajištění vyvedení výkonu z nových plánovaných zdrojů (elektráren) do přenosové soustavy ČR s cílem zvýšení spolehlivosti systému v oblasti severních Čech.

Úkoly pro územní plánování:

Upřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazující územně plánovací dokumentaci formou umožňující realizaci.

- tento bod se netýká řešeného území

- Vzhledem k tomu, že pořizovatel byl na ZO Židovice přítomen, upozornil jednotlivé zastupitele, že je třeba si ověřit soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi včetně Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, stavebním zákonem a stanovisky dotčených orgánů, což pořizovatel popsal v důvodové zprávě.
- Na základě všech výše uváděných skutečností **ZO Židovice** po ověření že zpracovaný územní plán není v rozporu s PÚR ČR – Aktualizací č.1, ZUR UK a stanovisky dotčených orgánů **vydalo dne 19.5.2015 Územní plán Židovice formou opatření obecné povahy.**

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

V územním plánu je zajištěna koordinace využití území s ohledem na širší vztahy zejména zajištěním návaznosti navržených prvků lokálního ÚSES, trasy cyklostezky a dále zpřesněním ploch a koridorů navržených ZUR UK (regionální a nadregionální ÚSES a koridor územní rezervy vysokorychlostní železnice – plocha R1).

Prvky ÚSES (nadregionální, regionální i lokální) jsou navrženy a zpřesněny na podkladu katastrální mapy. Prvky lokálního ÚSES vychází z ÚAP ORP Roudnice nad Labem a generelu ÚSES.

Trasa navržených cyklostezek (Z21 a Z22) je převzata ze zpracovaných projektů pro územní rozhodnutí na tyto cyklostezky.

Územní plán dále respektuje stávající prvky dopravní a technické infrastruktury, které mají vliv na širší vztahy v území. Jedná se zejména o silnice III. tříd, železniční trať č. 090, vodovodní přivaděč, hlavní kanalizační řady, STL plynovodní řad včetně regulační stanice plynu a dálkové telekomunikační kabely.

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

c.1 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vydané dne 7. 9. 2011 s nabytí účinnosti od 20. 10. 2011.

V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které souvisí s návrhem územního plánu. Ostatní priority obsažené v ZÚR ÚK, které se k navrhovanému řešení nevztahují, uváděny nejsou.

1. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke stanoveným prioritám územního plánování Ústeckého kraje

Základní priority

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

Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou. V návrhu územního plánu jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území.

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

Územní plán stanovuje podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území.

Životní prostředí

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

Územní plán respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy do proluk a v návaznosti na zastavěné území. Plochy navržené předkládaným územním plánem vychází z platného územního plánu obce. Rozsah zastavitelných ploch z územního plánu obce byl znovu prověřen a oproti návrhu obsaženému v platném územním plánu částečně zredukován.

Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Dále byla navržena opatření k omezení nátoků přívalových vod do zastavěného území (plocha Z18) a stanoveny podmínky využití nezastavěného území tak, aby bylo možné realizovat dle potřeby protierozní opatření a dále zvýšit podíl zeleně v intenzivně zemědělsky využívané krajině.

- (5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).*

Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES. Výjimkou je pouze převzatý návrh koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní železnici, který zasahuje do vymezených prvků lokálního ÚSES. Podmínky využití tohoto koridoru jsou stanoveny tak, aby v případě využití tohoto koridoru byl tento střet vyřešen a odstraněn.

Hospodářský rozvoj

- (12) *Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavená území.*

Stávající plochy výroby a skladování v řešeném území jsou funkční a využity, bez dalších možností rozvoje v rámci vlastních areálů. Pro možné rozšíření výrobních aktivit v řešeném území navrhuje územní plán plochu Z1, která leží v proluce v zastavěném území areálu společnosti Aroma. Dále je navržena plocha Z17 rozšiřující stávající zemědělský areál západním směrem.

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

Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Dále byla navržena opatření k omezení nátoků přívalových vod do zastavěného území (plocha Z18) a stanoveny podmínky využití nezastavěného území tak, aby bylo možné realizovat další protierozní opatření a zvýšit podíl zeleně v intenzivně zemědělsky využívané krajině. Jako další protierozní opatření je navržen pás zatravnění v trase stávajícího elektrického vedení (plocha Z26).

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

Návrh územního plánu zohlednil polohu obce v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Tato skutečnost je zohledněna zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení (plochy bydlení individuálního a plochy smíšené obytné), ale i návrhem na rozvoj ploch výroby a skladování (plochy Z1 a Z17). Návrh rozsahu zastavitelných ploch je podpořen i příznivým demografickým vývojem obce.

V územním plánu je zohledněn koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železnici (R1), i když ve vztahu k řešenému území bude mít pouze tranzitní charakter.

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

Návrh územního plánu zohlednil polohu obce v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Tato skutečnost je zohledněna zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení (plochy bydlení individuálního a plochy smíšené obytné), ale i návrhem na rozvoj ploch výroby a skladování (plochy Z1 a Z17). Návrh rozsahu zastavitelných ploch je podpořen i příznivým demografickým vývojem obce.

Dopravní a technická infrastruktura

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

Územní plán zachovává stávající koncepci likvidace odpadních vod v řešeném území. Odpadní vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod v areálu firmy Aroma. S ohledem na nevyhovující technický stav hlavního kanalizačního řádu jednotné kanalizace navrhuje územní plán oddělení splaškových vod od vod dešťových a balastních vybudováním nového hlavního kanalizačního řádu. Tento návrh je převzat z projektu pro stavební povolení řešící havarijný stav kanalizace v Židovicích.

Sídelní soustava a rekreace

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

Územní plán navrhuje dobudování cyklostezky po břehu řeky Labe (Z21 a Z22). Návrh tras cyklostezek je převzat z projektu pro územní řízení.

Sociální soudržnost obyvatel

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

Územní plán respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části dokumentace jsou stanoveny podmínky využití pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly tyto hodnoty a limity v území respektovány a chráněny. Tomuto návrhu odpovídá i stanovení pořadí změn v území (etapizace) a dále nutnost prověření využití několika zastavitelných ploch územní studií.

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

Průběh pořízení územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Veřejnost je do procesu pořízení územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Záplavovým územím Q₁₀₀ řeky Labe je zasažena jen minimální část stávající zástavby ležící v níže položených partiích směrem k železnici. Územní plán respektuje hranici záplavového území a nenavrhuje do něj žádnou novou výstavbu. Výjimku tvoří pouze návrh dvou úseků cyklostezky vedoucí po břehu řeky Labe (Z21 a Z22). Tyto návrhy navazují na již zrealizovanou část cyklostezky a jsou zakresleny na základě projektu pro územní rozhodnutí.

Zastavěné území obce je chráněno před povodněmi železničním tělesem, které slouží i jako protipovodňová ochrana obce. Voda se do níže položených partií zastavěného území dostává pouze viadukty a propustky zpřístupňujícími průchod mezi zástavbou a nivou řeky Labe.

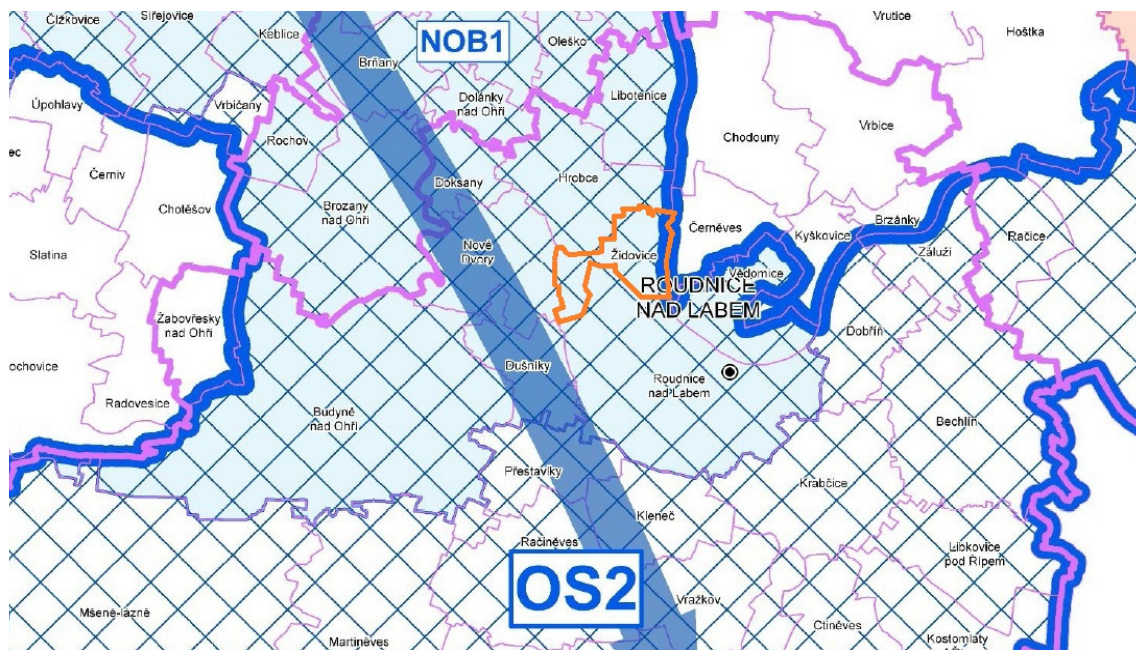
Pokrytí území kraje územními plány

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

Obec požizuje tento územní plán a je tak s touto prioritou územního plánování stanovenou ZÚR ÚK v souladu.

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

Řešené území leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko (viz obr. 1).



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

Úkoly pro územní plánování:

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

Obec požizuje tento územní plán a je tak s touto prioritou územního plánování stanovenou ZÚR ÚK v souladu.

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

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

- (9) *Řešit územní souvislosti výhledového záměru na vedení vysokorychlostní železniční trati (VRT), v koordinaci s dálnicí D8, ve vztahu k NKP Říp.*

Územní plán respektuje územní rezervu koridoru vysokorychlostní železniční trati a zakresluje ji jako koridor R1. Koordinace koridoru ve vazbě na dálnici D8 a NKP Říp není předmětem řešení územního plánu, neboť se tyto limity v řešeném území nevyskytují.

Řešené území leží ve zpřesněné rozvojové ose republikové priority **OS2** Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) (viz. obr. 1).

Úkoly pro územní plánování:

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

Obec požizuje tento územní plán a je tak s touto prioritou územního plánování stanovenou ZÚR ÚK v souladu.

- (5) *Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).*

Záplavovým územím Q_{100} řeky Labe je zasažena jen minimální část stávající zástavby ležící v níže položených partiích směrem k železnici. Územní plán respektuje hranici záplavového území a nenavrhuje do něj žádnou novou výstavbu. Výjimku tvoří pouze návrh dvou úseků cyklostezky vedoucí po břehu řeky Labe (Z21 a Z22). Tyto návrhy navazují na již zrealizovanou část cyklostezky a jsou zakresleny na základě projektu pro územní rozhodnutí.

Zastavěné území obce je chráněno před povodněmi železničním tělesem, které slouží i jako protipovodňová ochrana obce. Voda se do níže položených partií zastavěného území dostává pouze viadukty a propustky zpřístupňujícími průchod mezi zástavbou a nivou řeky Labe.

- (8) *Řešit územní souvislosti výhledového záměru vysokorychlostní železniční trati (VRT).*

Územní plán respektuje územní rezervu koridoru vysokorychlostní železniční trati a zakresluje ji jako koridor R1.

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

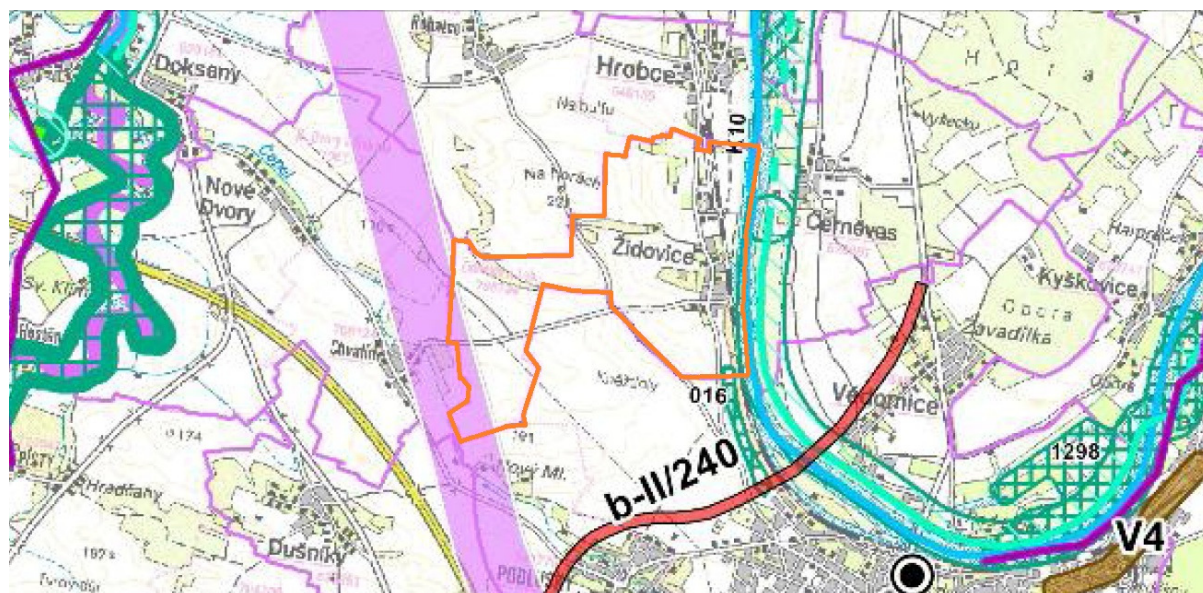
Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR 2008 a upřesněné v ZÚR ÚK.

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

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

Železniční doprava

ZÚR ÚK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden -) hranice SRN/ČR-Praha, (Nürnberg -) hranice SRN/ČR - Plzeň - Praha, Praha - Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (Wien, Bratislava), Brno - Ostrava - hranice ČR/Polsko (-Katowice), podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor vysokorychlostní tratě v úseku státní hranice SRN/ČR - Ústí nad Labem - Lovosice - Roudnice nad Labem - hranice ÚK. Koridor je sledován jako územní rezerva VRT - ZR1. Šířka koridoru je stanovena 600 m (viz obr. 2).



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

Úkoly pro územní plánování:

- (1) *Respektovat územní rezervu koridoru VRT- ZR1, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.*

Územní plán respektuje územní rezervu koridoru vysokorychlostní železniční trati a zakresluje ji jako koridor R1.

- (2) *V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru vysokorychlostní dopravy VRT - ZR1 s přeshraniční koordinací a návaznostmi koridoru ve směru na Dresden, zajistit územní koordinaci v ÚPD dotčených obcí, při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Koridor územní rezervy vysokorychlostní železniční trati je v územním plánu zpřesněn na podkladu katastrální mapy a zapracován jako koridor územní rezervy R1. Koridor VRT částečně

zasahuje do navržených částí lokálního ÚSES. Podmínky využití tohoto koridoru jsou stanoveny tak, aby v případě využití tohoto koridoru byl tento střet vyřešen a odstraněn.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

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

RBC 016 – Opukové stráně – funkční

NRBK K10 – Stříbrný roh - Polabský luh – funkční, částečně k založení

Úkoly pro územní plánování:

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

Výše uvedené prvky ÚSES jsou v územním plánu zpřesněny na podkladu katastrální mapy.

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

Podmínky pro využití ploch, na kterých se nachází prvky ÚSES, jsou stanoveny v kapitole e. výrokové části dokumentace územního plánu tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.

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

Pro návrh ploch ÚSES byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. Jednotlivé prvky ÚSES jsou navrženy na podkladu ÚAP a generelu ÚSES tak, aby bylo možné vytvořit funkční celek respektující příslušné zákony a metodiky.

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

Podmínky využití ÚSES byly v kapitole e. výrokové části dokumentace územního plánu stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.

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

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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

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

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

Podmínky využití ÚSES byly v kapitole e. výrokové části dokumentace územního plánu stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.

- (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení propustnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle*

rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně do proluk v zastavěném území a dále v návaznosti na zastavěné území obce.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

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

Návrh územního plánu zohlednil polohu obce v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko.

- (21) *Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.*

Územní plán navrhuje plochu Z18 jako ochranu zastavěného území před nátokem přívalových vod.

Před záplavami z řeky Labe je zastavěné území chráněno tělesem železniční trati č. 090. Další protipovodňová ochrana obce není v územním plánu navrhována. Případný nátok povodňových vod propustky a viadukty pod tratí lze řešit případným utěsněním těchto míst.

- (24) *Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.*

Koridor územní rezervy vysokorychlostní železniční trati je v územním plánu zpřesněn na podkladu katastrální mapy a zpracován jako koridor územní rezervy R1.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

Návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně do proluk v zastavěném území a dále v návaznosti na zastavěné území obce.

- b) *napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),*

Územní plán respektuje stávající zemědělsky využívané uspořádání krajiny s cílem zajistit zvýšení její ekologické stability zejména návrhem ploch ÚSES. Pro tyto prvky byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana.

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

Územní plán považuje zastavěné území obce za stabilizované a navrhuje nové zastavitelné plochy a podmínky jejich využití s cílem navázat na stávající uspořádání a charakter sídla ležícího uprostřed intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

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

Územní plán navrhuje rozšíření ploch výroby a skladování ve vazbě na stávající areály (plochy Z1 a Z17) s cílem zajistit jejich další možný rozvoj.

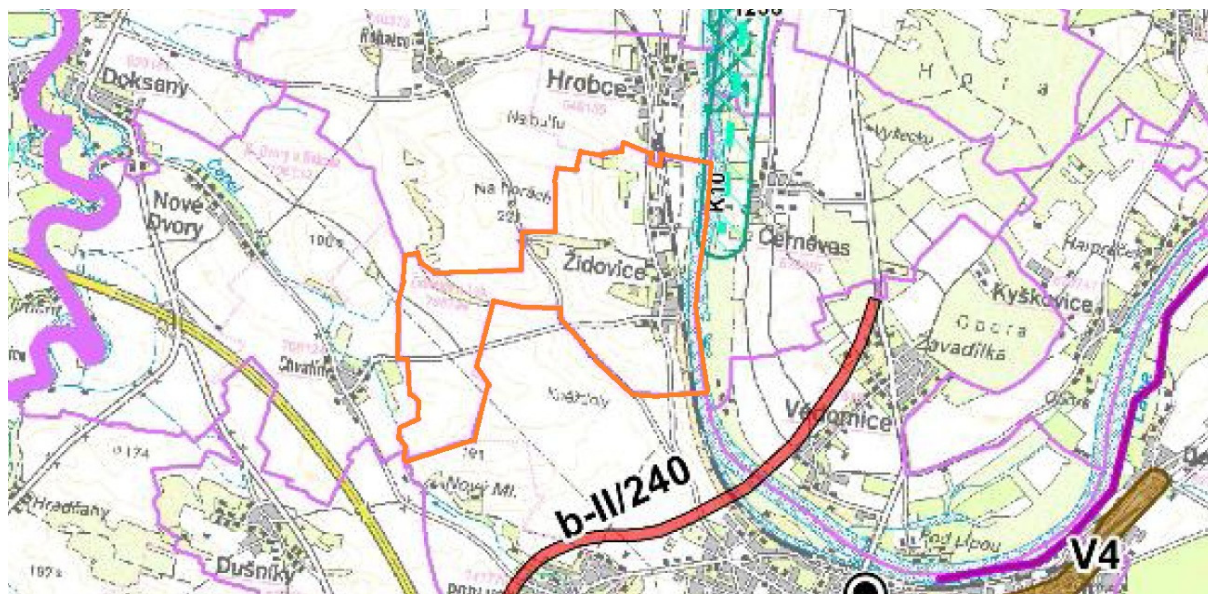
- f) *individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.*

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy a podmínky jejich využití tak, aby navazovaly na stávající uspořádání sídla. U plochy Z4, Z12, Z19 a Z20, které mohou mít negativní vliv na krajinný ráz, je navrženo prověřit jejich další využití a vnitřní členění, včetně případného zpřesnění podmínek využití, územní studií.

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

V řešeném území se na základě ZÚR ÚK vymezuje jako veřejně prospěšné opatření Nadregionální biokoridor K10 (viz obr. 3).

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



Obr. 3 – Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření (výřez ze ZÚR ÚK)

Úkoly pro územní plánování:

- (1) *V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridoru) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit.*

Územní plán zpřesňuje na podkladu katastrální mapy oba prvky ÚSES navržené v ZÚR ÚK (RBC 016 – Opukové stráně a NRBK K10 – Stříbrný roh - Polabský luh)

- (2) *Pozemky v chybějících částech biokoridoru či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují.*

Pro návrh ploch ÚSES byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. Jednotlivé prvky ÚSES jsou navrženy na podkladu ÚAP a generelu ÚSES tak, aby bylo možné vytvořit funkční celek respektující příslušné zákony a metodiky.

c.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Návrh územního plánu je v souladu s republikovými prioritami územního plánování. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

Územní plán respektuje z hlediska „Politiky územního rozvoje ČR“ (PUR), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009), zejména ty body, které sledují priority, které jsou pro řešené území podstatné:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné*

urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita.

Územní plán respektuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území sídla tak, aby byla respektována jeho stávající urbanistické struktura.

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

Návrh nových zastavitelných ploch je koncipován tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku sociální segregace. Zastavitelné plochy jsou navrženy do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území sídla tak, aby byly obyvatelé nových zastavitelných ploch v kontaktu se stávající zástavbou a byli tak součástí života v obci.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, s cílem zajistit kvalitu života obyvatel a odpovídající hospodářský rozvoj území.*

Návrh územního plánu vychází z komplexního posouzení širších vztahů ve vazbě na řešené území, při zohlednění stávajících limitů využití území.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

Plochy brownfields se v řešeném území nenachází. Podmínky využití pro jednotlivé plochy jsou stanoveny tak, aby bylo možné plochy výroby využít i pro jiné využití, než pro které byly původně vystavěny.

Návrh územního plánu je koncipován tak, aby byly minimalizovány nároky na novou veřejnou infrastrukturu. Zastavitelné plochy jsou navrženy do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území sídla. Pro rozvoj veřejné infrastruktury jsou prioritně využívány stávající komunikace, které jsou navrženy k rozšíření.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.*

U plochy Z19 a Z20, které mohou mít negativní vliv na krajinný ráz, je navrženo prověřit jejich další využití a vnitřní členění, včetně případného zpřesnění podmínek využití, územní studií.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.*

V územním plánu je zohledněn koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železnici (R1), i když s ohledem na řešené území bude mít pouze tranzitní charakter.

Návrhové plochy jsou řešeny tak, aby byly dobře dopravně obslužitelné a aby jejich realizací nedošlo k narušení prostupnosti řešeného území.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.*

V územním plánu je zohledněn koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železnici (R1), i když s ohledem na řešené území bude mít pouze tranzitní charakter.

Návrhové plochy jsou řešeny tak, aby byly dobře dopravně obslužitelné a aby jejich realizací nedošlo k narušení prostupnosti řešeného území.

Základní dopravní obsluha řešeného území je zajištěna silnicemi III. tříd, které jsou dlouhodobě stabilizované. Jejich stav a poloha odpovídá velikosti sídla a vyhovuje i rozvojovým záměrům navržených územním plánem.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze apod.), s cílem minimalizovat rozsah škod.*

Před záplavami z řeky Labe je zastavěné území chráněno tělesem železniční trati č. 090. Další protipovodňová ochrana obce není v územním plánu navrhována. Nátok povodňových vod propustky a viadukty pod tratí lze řešit případným utěsněním těchto míst.

Pro zamezení nátoky přívalových dešťových vod do zastavěného území, je v územním plánu navržena plocha Z18, která bude sloužit k realizaci suchého poldru. Jako další protierozní opatření je navržen pás zatravnění v trase stávajícího elektrického vedení (plocha Z26).

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

Záplavovým územím Q_{100} řeky Labe je zasažena jen minimální část stávající zástavby ležící v níže položených partiích směrem k železnici. Územní plán respektuje hranici záplavového území a jeho aktivní zónu a nenavrhuje do něho žádnou novou výstavbu. Výjimku tvoří pouze návrh dvou úseků cyklostezky vedoucí po břehu řeky Labe (Z21 a Z22). Tyto návrhy navazují na již zrealizovanou část cyklostezky a jsou zakresleny na základě projektu pro územní rozhodnutí.

Do záplavového území Q_{100} potoka Čepel a jeho aktivní zóny zasahuje návrh plochy územní rezervy vykokorychlostní železnice (R1). Plocha je zpřesněna ze ZÚR ÚK na podkladu katastrální mapy. Podmínky dalšího využití plochy jsou stanoveny tak, aby byl řešen střet koridoru VRT se stávajícími limity v území.

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

Řešené území je plně obslouženo stávající veřejnou infrastrukturou, čímž vytváří předpoklad pro další rozvoj sídla, které je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu a rozvojové osy republikového významu.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR.

Správní území ORP Roudnice nad Labem spadá do rozvojové osy OS2 (Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo-Dresden).

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v předchozí kapitole c.1.

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 .

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v předchozí kapitole c. 1.

Řešeným územím prochází koridor vodní dopravy VD1. Tento koridor by I na základě ZÚR ÚK zpřesněn mimo hranice řešeného území a není tak v územním plánu řešen.

Územní plán je s PÚR ČR v souladu.

- d. Vyhodnocení souladu návrhu 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.

Územní plán byl navržen s cílem zajistit udržitelný rozvoj řešeného území. Jeho charakter žádným způsobem negativně neovlivňuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních, čímž umožňuje naplňování principů udržitelného rozvoje. Jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, včetně vymezených prvků územního systému ekologické stability.

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zajištění stabilizace a posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje formou návrhu ploch pro bydlení, výrobu a skladování a dále návrhem ploch v krajině, které zajistí stabilizaci přírodních podmínek v zemědělsky obhospodařované krajině.

§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 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je v řešeném území částečně omezený. Vzhledem k charakteru řešeného území lze na základě návrhu územního plánu očekávat lokální mírné zlepšení hospodářského pilíře. Zbývající dva pilíře životního prostředí a pilíře sociální soudržnosti budou vždy převyšovat hospodářský potenciál území orientovaný převážně na zemědělství. Tento fakt je zvýrazněn i celkovou situací ve společnosti, kde dochází k omezování zemědělské produkce (vyplývající částečně z členství v evropské unii).

V návrhu územního plánu Židovice je navržen rozvoj řešeného území, tak aby byl zajištěn jeho další komplexní rozvoj v dlouhodobém horizontu obce, se zohledněním jeho současných možností, daných polohou obce v sousedství města Roudnice nad Labem.

Další udržitelný rozvoj řešeného území je možný, bez větších finančních nákladů zejména v první etapě při naplňování ploch vymezených územním plánem, kde je navržena převážně dostavba již částečně využitých zastavitelných ploch z platného ÚP. Pro zajištění dalšího možného rozvoje obce je nutné zároveň dořešit i havarijný stav kanalizace a s tím i související problémy s kapacitou ČOV v areálu firmy Aroma a.s. (na rekonstrukci kanalizace a vybudování nové oddílné splaškové sítě je již vydáno stavební povolení).

§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.

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v zadání územního plánu. V návrhu územního plánu byly tyto požadavky respektovány a došlo ke koordinaci veřejných i soukromých zájmů v území. Byly v maximální možné míře respektovány limity v území (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, ložisko nerostných surovin včetně CHLÚ, záplavové území řeky Labe včetně aktivní zóny atd). U ploch, které jsou těmito limity dotčeny jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch tak, aby bylo možné v následných řízeních tyto střety vyřešit nebo v maximální možné míře eliminovat. V odůvodnění územního plánu je uveden u všech navržených zastavitelných ploch výčet limitů, které je nutné v následných řízeních zohlednit a respektovat.

§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.

Územním plánem nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území sídla. Zastavitelné plochy a podmínky jejich využití jsou stanoveny tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby daný určený převážně sousedícími obytnými plochami.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Respektuje principy rozvoje sídelní struktury a zachovává akceptovatelným způsobem krajinný ráz včetně prostupnosti území, přijatelnou intenzitu využití území, vazbu na sociální infrastrukturu a vazbu na dopravní systémy.

Územním plánem nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Územní plán vytváří předpoklady pro posílení hlavní funkce v území, kterou je bydlení a současně nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení, trasy a i další ochranná pásma technického vybavení, která se v řešeném území vyskytují. Návrh zastavitelných ploch odpovídá svým rozsahem nynějšímu a očekávanému potenciálu rozvoje území. Zastavitelné plochy určené k rozvoji bydlení byly s ohledem na jejich větší rozsah rozděleny do dvou etap, s cílem zajistit efektivní využívání území. Územní plán nenavrhuje nové druhy funkčního využití, které by nebyly v souladu s venkovským prostředím. Nejsou vymezovány plochy mající charakter satelitní výstavby umístěné do volné krajiny, nýbrž pouze plochy navazující na zastavěné, popřípadě zastavitelné území. Nejsou navrhovány nové dopravní sítě, s výjimkou koridoru územní rezervy vysokorychlostní železniční trati (R1). V návrhu územního plánu je řešeno pouze doplnění stávající dopravní infrastruktury pro nově navrhované plochy.

§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.

Územní plán nevylučuje stavby, zařízení a jiná opatření, uvedené v tomto odstavci stavebního zákona.

Podmínky využití území byly stanoveny s ohledem na stávající urbanistickou strukturu sídla a charakter a využití nezastavěného území (s respektováním souvisejícího charakteru krajiny kolem Židovic), jehož dominantní funkcí je zemědělství.

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

Podmínky využití území byly stanoveny tak aby bylo možné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

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,

Územním plánem byly prověřeny a zohledněny hodnoty řešeného území. Jako podklad pro územní plán byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta územního plánu. Graficky vyjádřitelné hodnoty (které jsou často i limitem využití území) jsou znázorněny v koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění je proveden jejich výčet v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

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

Územní plán stanovil koncepci rozvoje řešeného území se zohledněním jeho současného stavu a potenciálu. Při návrhu územního plánu byl rovněž zohledněn stávající demografický vývoj řešeného území a jeho poloha v rozvojové ose republikového významu OS2 a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1, což bylo promítnuto zejména do rozsahu zastavitelných ploch určených k rozvoji bydlení.

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,

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy v souladu s vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch uvedených v kapitole g). Návrh zastavitelných ploch vychází z dosud platného

územního plánu, který byl aktualizován v souladu s aktuálními požadavky obce a podněty vznesenými k zadání územního plánu. Cílem tohoto řešení je i zajištění kontinuity v oblasti územního plánování v řešeném území. Při návrhu zastavitelných ploch byl zohledněn stávající vývoj v území za posledních cca 20 let s přihlédnutím k podmínkám daným zejména stávající veřejnou infrastrukturou řešeného území. Dále jsou nastaveny podmínky využití všech ploch tak, aby bylo možné novou veřejnou infrastrukturu realizovat a ve veřejném zájmu rozšířit (nad rámec návrhů provedených v územním plánu).

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

Územní plán navrhuje plochy změn využití území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce. Jako prioritní plochy určené k zástavbě v první etapě jsou navrženy plochy ve vazbě na zastavěné území, případně plochy, na kterých již byla v posledních letech započata výstavba. Podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou navrženy v souladu s možnostmi, které povoluje stavební zákon. Jako podmínka pro rozhodování v území je navíc u několika ploch navrženo prověření jejich využití územní studií. Požadavky na předmět řešení územních studií jsou uvedeny v kapitole j) výrokové části územního plánu.

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

Územní plán navrhuje podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch v souladu s možnostmi, které mu povoluje stavební zákon. Stávající charakter zástavby je popsán v kapitole c) výrokové části územního plánu a bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území příslušnému stavebnímu úřadu. Cílem toho řešení je zajištění návaznosti nově vymezených ploch na stávající zastavěné plochy se snahou o jejich maximální možné začlenění do stávající urbanistické struktury obce.

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

Územní plán navrhuje členění zastavitelných ploch do dvou etap. Do první etapy byly zařazeny plochy v návaznosti na zastavěné území, případně části ploch u kterých byla v minulosti zahájena výstavba a je žádoucí využít k výstavbě prioritně tyto plochy. Tím bude zajištěno efektivní využívání území a nedojde k zbytečné fragmentaci nezastavěného území.

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

Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Dále byla navržena opatření k omezení nátoků přívalových vod do zastavěného území (plocha Z18) a stanoveny podmínky využití nezastavěného území tak, aby bylo možné realizovat dle potřeby protierozní opatření a dále zvýšit podíl zeleně v intenzivně zemědělsky využívané krajině. Jako další protierozní opatření je navržen pás zatravnění v trase stávajícího elektrického vedení (plocha Z26).

Před záplavami z řeky Labe je zastavěné území chráněno tělesem železniční trati č. 090. Další protipovodňová ochrana obce není v územním plánu navrhována.

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

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné efektivně využít většinu ploch (zejména v zastavěném a zastavitelném území) s ohledem na změny ve společnosti a to jak sociální tak hospodářské. Toto se týká zejména umožnění podnikatelských aktivit v rámci ploch bydlení, dále stanovením podmínek využití pro plochy občanské vybavenosti (týká se zejména objektu bývalé školy), ale i stanovení podmínek využití pro plochy výroby a skladování.

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

Podmínky využití území u ploch bydlení a ploch smíšených obytných jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území. Cílem územního plánu je zachovat stávající charakter sídla, které plní převážně funkci obytnou, doplněnou funkcí výrobní. Tyto funkce jsou doplněny občanskou vybaveností odpovídající velikosti a poloze sídla v těsném sousedství Roudnice nad Labem.

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

Územní plán navrhuje všechny plochy v návaznosti na zastavěné území obce. V maximální míře je využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území (zejména dopravní a technická). Plochy, které přímo nepřiléhají ke stávajícím komunikacím či řadům technické infrastruktury, lze snadno napojit prodloužením komunikací resp. řadů stávajících.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

V řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu. V řešeném území nejsou uplatněny žádné územní požadavky, které by byly předmětem řešení v podrobnosti územního plánu.

Podmínky civilní ochrany obyvatelstva jsou detailněji stanoveny v kapitole d.1 výrokové části územního plánu.

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

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

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů⁴), 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Územní plán respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese. Jejich výčet je rovněž uveden v odůvodnění územního plánu v kapitole i). V případě střetu návrhové plochy s limity, jsou tyto střety citovány v u odůvodnění jednotlivých ploch v kapitole i).

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Využití přírodních zdrojů, kterým je v řešeném území zejména ložisko nerostných surovin se stanovených CHLÚ územní plán nenavrhuje.

Podmínky pro umístování solárních panelů jsou uvedeny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

S využitím vodní a větrné energie se v řešeném území neuvažuje. Větrné elektrárny jsou uvedeny jako nepřijatelné v rámci všech ploch výroby a skladování.

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

Při zpracování územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při návrhu urbanistické koncepce, při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, při návrhu systému USES a při stanovení koncepce uspořádání krajiny.

§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 náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V textové části odůvodnění územního plánu (kapitola c.) je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

K územnímu plánu bylo dále vypracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a vyhláškou č.500/2006Sb., v platném znění, a je přílohou územního plánu. Část A) Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí, byla zpracována v souladu s přílohou k zákonu č.183/2006Sb. Dokumentaci zpracoval Ing. Jan Dřevíkovský v lednu 2014 (autorizace ke zpracování dokumentace a posudku: osvědčení odborné způsobilosti č. j.2556/381/OPV/93). Zbývající část dokumentace zpracoval Ing. Petr Laube, projektant územního plánu. Dokumentace jsou přílohou projednávaného územního plánu v rámci společného jednání dle §50 zákona č.183/2006Sb., v platném znění.

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v míře, která odpovídá ustanovení § 188 odst. 3 stavebního zákona. Při projednávání a vydání návrhu územního plánu se postupuje podle platného stavebního zákona. Územní plán je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky. Navrhovaný územní plán je rovněž v souladu s ustanoveními §§ 3 a 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 7 k této vyhlášce.

Územní plán 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.

Územní plán včetně tohoto odůvodnění je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- návrh zadání územního plánu obce byl projednán v souladu s §47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- zpracovaný územní plán vychází z doplňujících průzkumů, z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2012.

f. 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

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávaného návrhu zadání.

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

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění; Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Územní plán respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo zpracováno jako součást Návrhu ÚP, v souladu se schváleným Zadání ÚP Židovice.
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění; Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	ÚP respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. ÚP respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání 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>V souladu s vodním zákonem Územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů.</p>
Ochrana ovzduší	<p>Zákon č. 201/2012 Sb. , o ochraně ovzduší</p>	<p>Územní plán respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Plochy vymezené územním plánem jsou určeny pro nerušivé funkce, s vyloučením či redukcí negativních dopadů na životní prostředí obce včetně kvality ovzduší. Ke zlepšení kvality ovzduší přispívá vymezení ploch změn v krajině (plochy přírodní), a rovněž ploch sídelní zeleně, zejména zeleně veřejné a ochranné.</p>
Ochrana zemědělského půdního fondu	<p>Zákon č. 334/1992 Sb. , o ochraně ZPF, v platném znění</p> <p>Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu</p>	<p>ÚP zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu a ochraně půd I. třídy ochrany.</p> <p>Přednostně jsou využity prostorové rezervy uvnitř zastavěného území (proluky, brownfields).</p> <p>Pro plochy se zábořem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.</p>
Ochrana lesa	<p>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění</p> <p>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění</p>	<p>Územní plán chrání plochy lesa, minimalizuje zábory pozemků pro plnění funkce lesa a rozvojové plochy vymezuje tak, aby byl minimalizován dopad na ochranné pásmo lesa.</p>
Ochrana ložisek nerostných surovin	<p>Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;</p> <p>Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní</p>	<p>Územní plán při vymezení ploch změn respektuje evidované chráněné ložiskové území a výhradní ložisko nerostných surovin. Povinnost respektovat chráněná ložisková území a výhradní ložiska nerostných surovin vyplývá z příslušných právních předpisů.</p>

	<p>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>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	ÚP respektuje platné právní předpisy, v oblasti odpadového hospodářství. ÚP respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odpadové hospodářství nejsou vymezeny.
Ochrana veřejného zdraví	<p>Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;</p> <p>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);</p> <p>Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních</p>	<p>ÚP respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví. Plochy bydlení vymezené v území s možným zvýšeným hlukovým zatížením (podél koridoru železniční trati) jsou doplněny plochami ochranné a izolační zeleně. Veškerá výroba je navržena jako nerušivá. Dopravní obsluha rozvojových ploch, zejména ploch výroby s vyššími dopravními nároky je řešena s vyloučením průjezdu centrální částí obce a obytnými lokalitami.</p> <p>Do území obce Židovice nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.</p>
Památková péče	<p>Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění</p> <p>Vyhláška č. 66/1988 Sb. , kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb-. o státní památkové péči, v platném znění</p>	<p>Územní plán respektuje evidované nemovité kulturní památky.</p> <p>ÚP respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy I. a III. kategorie.</p>
Doprava na pozemních komunikacích	<p>Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění;</p> <p>Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění</p>	<p>ÚP respektuje silnice III. třídy včetně ochranných pásem.</p> <p>Pro rozšíření komunikační sítě, lepší prostupnost a obslužnost území a napojení vymezených rozvojových ploch navrhuje síť veřejných prostranství.</p>

Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	ÚP respektuje stávající železniční trať č. 090 včetně železniční stanice Židovice. Úpravy trati nejsou navrhovány. ÚP respektuje záměr na vybudování vysokorychlostní trati VRT a vymezuje koridor pro její umístění jako koridor územní rezervy.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb. , o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění; Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. , o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	ÚP nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké.
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	Územní plán respektuje stávající plochu dopravní infrastruktury vodní
Energetika	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	Územní plán respektuje a chrání současnou energetickou v rozsahu sítě elektrického vedení a plynovodní sítě.
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. ÚP nevymezuje pro tento způsob využití nové plochy.
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 Židovice nenachází (nejblíže v Roudnici nad Labem).
Civilní ochrana	Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění; Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému; Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů	Pro obec Židovice není zpracován havarijní plán. Postup při ohrožení území povodněmi řeší Povodňový plán, který je Územním plánem respektován.

	ochrany obyvatelstva	
Požární ochrana	Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů; Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)	Nové komunikace (plochy veřejných prostranství) jsou navrženy tak, aby splňovaly požadavky šířkového uspořádání na průjezd požárních vozidel. Pro rozvojové plochy je zajištěno zásobování požární vodou.

Výsledek projednání návrhu územního plánu
Stanoviska dotčených orgánů

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 7.3.2014, č.j. 0789/DS/2014, OMRM/8688/2014**

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

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

- **Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy nemovitého majetku ze dne 10. března 2014, č.j. KRPU-56157-1/ČJ-2014-0400MN-14, OMRM/9000/2014**

Stanovisko: S Návrhem územního plánu Židovice, okres Litoměřice souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

- **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Litoměřice ze dne 24.3.2014, č.j. HSUL-6-14/LT-2014, OMRM/10824/2014**

Stanovisko:

Návrh Územního plánu Židovice

K výše uvedené územně plánovací dokumentaci vydává: **souhlasné stanovisko**

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.

- **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Litoměřice ze dne 27.3.2014, č.j. SPU 138782/2014, OMRM/11328/2014**

Stanovisko: Sděluje, že v současné době nemá ve výše uvedeném katastrálním území zahájenou pozemkovou úpravu a nemá tedy námitek k Návrhu územního plánu Židovice.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj ze dne 31.3.2014, č.j. SVS/2014/017253-U, OMRM/11633/2014**

Stanovisko: Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj nemá námitek k návrhu územního plánu obce Židovice.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 3.4.2014, č.j. MPO12319/14/31100, OMRM/12271/2014**

Stanovisko: Návrh Územního plánu respektuje výhradní ložisko se stanoveným chráněným ložiskovým územím Rohatce. S návrhem územního plánu souhlasíme.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.

- **Česká republika – Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha ze dne 2.4.2014, č.j. 73204/2014-6440-OÚZ-LIT, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 8.4.2014, č.j. 12544**

Stanovisko: Souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Židovice“.

Vzhledem k tomu, že AHNM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek. Je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb..

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, Památková péče ze dne 8.4.2014, č.j. MURCE/12501/2014, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 9.4.2014, č.j. 12735**

Stanovisko:

Návrh územního plánu pro obec Židovice.

Součástí řešeného území není žádné plošně chráněné území ani památkové ochranné pásmo.

Nemovité kulturní památky:

boží muka rejstř. č. 28837/5-2472

Území s archeologickými nálezy (dále jen ÚAN):

Poř.č.SAS	Název ÚAN
02-43-19/10	Židovice – na skále
02-43-19/11	Židovice – intravilán vsi a nejbližší okolí
02-43-19/12	Židovice – cukrovar, pole a pískovna u cukrovaru

S předloženým Návrhem územního plánu obce Židovice z hlediska státní památkové péče souhlasíme.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ze dne 8.4.2014, č.j. SBS/06930/2014/OBÚ-04/1, OMRM/12941/2014**

Stanovisko:

Stanovisko k návrhu územního plánu obce Židovice

V předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, ani dobývací prostor. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nemá z hlediska ochrany nerostného bohatství k oznámení o vystavení zprávy o uplatňování územního plánu obce Píšťany připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí i přesto, že se dotčený orgán vyjadřuje k obci Píšťany.

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem ze dne 8.4.2014, č.j. KHSUL 13766/2014, OMRM/13425/2014**

Stanovisko:

Souhlasí, za předpokladu splnění následovně stanovených podmínek:

- 1) v lokalitě Z5 a Z12 bude obytná výstavba konstrukčně i situačně řešena s ohledem na koridor železniční trati č. 090, emitující hluk
- 2) v lokalitě Z20 bude obytná zástavba situována mimo OP dráhy

Vyhodnocení: podmínky souhlasného stanoviska budou respektovány.

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí, č.j. OZP/8255/2014 ze dne 17.4.2014, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 18.6.2012, č.j. 13964**

Stanovisko:

1) o ochraně přírody a krajiny

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny nemáme připomínek k návrhu územního plánu Židovice.

2) o ochraně zemědělského půdního fondu

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

3) o lesích

Z aspektu státní správy lesů nesouhlasíme s předloženým návrhem ÚP a požadujeme doplnit lesnickou přílohu o ucelené standardní informace jako je výměra, rozložení lesů a lesnatost v řešeném území, kategorie lesů, druhová a věková skladba porostů, apod. Tyto informace jsou sice částečně uvedeny v jiných kapitolách, ale v příp. potřeby jejich rychlého vyhledání je územní plán nenabízí v ucelené formě. Připomínáme, že tento požadavek jsme obsáhle uplatnili ve vyjádření k návrhu zadání ÚP Židovice dne 27.5.2013 pod č.j. OZP/17036/2013.

Název kapitoly „n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků...“ na str. 63 Návrhu pro společné jednání, kam budou zřejmě doplněné informace umístěny, by potom mohl být zavádějící, a proto doporučujeme kapitolu přejmenovat např. na Údaje o pozemcích určených k plnění funkcí lesa, neboť informace o důsledcích navrhovaného řešení na lesní pozemky je pouze dílčí informací, kterou by měl územní plán přinášet.

4) o odpadech

Z hlediska nakládání s odpady není k Návrhu územního plánu Židovice námitek.

5) o ochraně ovzduší

Z hlediska ochrany ovzduší je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

6) o vodách

Z vodoprávního hlediska nemáme námitek k Návrhu územního plánu Židovice. Upozorňujeme, že v současné době je ČOV závodu AROMA Židovice na hranici kapacitních možností. Doporučujeme proto zvážit počet navrhovaných rodinných domů (cca 112) s ohledem na kapacitní možnosti ČOV, popř. danou problematiku konzultovat se správcem čistírny odpadních vod.

Vyhodnocení: Souhlasná stanoviska a stanoviska bez připomínek vzata na vědomí.

Co se týká správy lesů bude doplněno. Název kapitoly bude i nadále v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy tj. „n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků...“.

Počet rodinných domů byl navržen s ohledem na demografický vývoj obce. Kapacita ČOV byla zohledněna v rámci průzkumů a rozborů. Kde bylo konstatováno, že velkou zátěží pro kanalizační vody jsou zejména balastní vody.

Starosta – projekt rekonstrukce kanalizace respektive intenzifikace ČOV

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 28.4.2014, č.j. 1102/ZPZ/2014/UP-042, OMRM/14875/2014**

Stanovisko:

Ochrana ovzduší

Nemá k návrhu územního plánu Židovice z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Ochrana přírody a krajiny

Na dotčeném území se nenacházejí maloplošná zvláště chráněná území. Řešeného území se dotýkají prvky ÚSES – neregionální biokoridor Stříbrný roh – Polabský luh a regionální biocentrum opukových strání v jižní části dotčené lokality. Tyto prvky je třeba v územním plánu respektovat. Tyto prvky by měly být v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Na dotčeném území se nachází několik lokalit s výskytem významných a chráněných druhů rostlin a živočichů. Je to zejména tůň vzniklá z původní koncentrační hrázky. Další neméně významnou plochou je lokalita „Na viničkách“, kde se vyskytují vzácné a chráněné druhy. Je třeba také upozornit na území západně od obce, kde se vyskytuje len tenkolistý, kozinec rakouský, hořec brvitý a mnoho dalších vzácných a chráněných druhů. V neposlední řadě je třeba věnovat pozornost ploše západně od této lokality, kde se vyskytuje silně ohrožená ostřice žitná a zeměžluč spanilá. Tato lokalita se nachází v lokálním prvku ÚSES. Upozorňujeme, že při údržbě/obnově/založení takového prvku je třeba toto provádět takovým způsobem, který neohrozí jedinice chráněných druhů. Obdobná situace je severně od obce, kde se v lokálním biocentru vyskytuje chráněný kozinec rakouský i již zmíněná lokalita Na viničkách. Tyto plochy je třeba respektovat.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení návrhu územního plánu Židovice navrhuje zábor celkem 17,434 ha zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) mimo zastavěné území.

Celkový zábor ploch umožňujících bydlení činí 13,5163 ha zemědělské půdy, z čehož do I. etapy je zařazeno 8,7175 ha zemědělské půdy a do II. etapy 4,7988 ha zemědělské půdy. Zábořem těchto ploch jsou dotčeny především půdy zařazené do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

V odůvodnění byla prokázána nezbytnost vymezení navrhovaných ploch. Z hlediska ochrany ZPF lze tedy konstatovat, že navrhované plochy neodporují zásadám ochrany ZPF dle § 4 písm. a) a b) zákona.

Plochy jsou umístěny do proluk mezi zastavěným územím nebo navazují na zastavěnou část obce, jejich vymezením nedojde k narušení organizace ZPF a jejich rozsah je odůvodněný.

Na závěr upozorňujeme, že navrhovaná plocha Z18 pro využití plochy vodní a vodohospodářské je určen pro převažující vodohospodářské využití což představuje důsledek na ZPF a je tedy nutné doplnit vyhodnocení této plochy v textové a tabulkové části odůvodnění (v grafické části

tato plochy vyhodnocena je). Po doplnění výše uvedeného vyhodnocení bude možné s navrhovanou plochou souhlasit.

K plochám územních rezerv sdělujeme následující. Podle zákona č. 183/2006 Sb. Jsou plochy územních rezerv součástí pořizovaného územního plánu a jsou jimi prověřovány možnosti budoucího využití území, jenž oblast ochrany zemědělského půdního fondu dostatečně neřeší. Z uvedeného důvodu nebudou tyto plochy (dle předložené dokumentace se týká plochy R1) vyhodnoceny z hlediska záborů zemědělského půdního fondu. Plochy územních rezerv budou příslušným orgánem ochrany ZPF posuzovány až při jejich zahrnutí do zastavitelného území v rámci budoucích změn územního plánu.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí vydal k návrhu zadání územního plánu Židovice samostatné stanovisko ze dne 31.5.2013, č.j. 1663/ZPZ/2013/SEA, JID: 75291/2013/KUUK, s výsledkem – „územní plán Židovice“ **je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

„Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ a „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska podle § 10g a § 10i zákona.

Státní správa lesů

Není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci Návrhu územního plánu Židovice neboť návrh neumisťuje na lesní pozemky sportovní nebo rekreační stavby. Přesto byla předložená dokumentace prostudována a jako orgán státní správy lesů příslušný podle § 48a odst. 1 písm. a) lesního zákona k rozhodování o zařazení lesů do kategorií upozorňujeme, že územním plánem navržená změna kategorie lesa není závazná pro rozhodování orgánu státní správy lesů v řízení o kategorizaci lesů podle lesního zákona.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Souhlasná stanoviska a stanoviska bez připomínek vzata na vědomí.

Plocha Z18 bude doplněna do vyhodnocení ZPF

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

Rozvoj zastavitelných ploch je z důvodu kontinuity územně plánovací dokumentace navržen na podkladu platného územního plánu obce. Za posledních několik let došlo k zahájení výstavby v řadě ploch navržených původním územním plánem. Z tohoto důvodu je navržena výstavba převážně ve vazbě na tyto prostory. Veškeré původně navržené plochy byly v rámci prací na návrhu územního plánu znovu prověřeny a i částečně zredukovány.

Při vymezení rozsahu návrhových ploch byla zohledněna poloha obce v rozvojové oblasti nadmístního významu a rozvojové ose republikového významu. Přihlédnuto bylo i k příznivému demografickému vývoji obce. Vzhledem k tomu, že je v územním plánu navrhováno posílení ekonomické základny obce, prostřednictvím ploch výroby a skladování a s ohledem na dobrou dopravní dostupnost obce, lze i nadále očekávat větší poptávku po plochách bydlení.

Odborný odhad potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	25 RD
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	5 RD
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové ose OS2 a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1	50 RD
Celkem	80 RD
Rezerva 20%	18 RD
Potřeba nových bytových jednotek celkem	98 RD

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) s předpokládanou celkovou průměrnou kapacitou 92 RD, což odpovídá výše uvedené potřebě vymezení nových ploch.

h. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh územního plánu je zpracován na základě zadání schváleného zastupitelstvem obce Židovice.

Při návrhu územního plánu byla zohledněna poloha obce v rozvojové ose OS2 a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1. Tyto skutečnosti byly vzaty v úvahu zejména při posouzení podnětů a návrhu vymezení rozsahu rozvojových ploch.

Návrh územního plánu respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK.

V návrhu územního plánu byly posouzeny známé záměry z ÚAP, včetně záměrů z platného územního plánu a z podnětů vznesených v rámci zpracování zadání.

Při návrhu územního plánu byly zohledněny a respektovány stávající limity v území. V návrhu územního plánu byly zohledněny platné zákony a metodické pokyny související s územním plánováním.

V návrhu územně plánovací dokumentace byly v souladu se zadávací dokumentací posouzeny stávající zastavitelné plochy, došlé podněty a známé záměry. Návrh územního plánu stanovuje urbanistickou koncepci sídla a všechny výše uváděné záměry, podněty či požadavky obce na obsah návrhu byly s touto koncepcí posouzeny a na tomto základě byly do návrhu územního plánu zařazeny. Případně bylo odůvodněno, proč do návrhu zařazeny nebyly.

Do návrhu územního plánu nebyl zařazen záměr na realizaci rekreačního využití břehu řeky Labe s možným návrhem kempu a kotviště. V průběhu prací na návrhu územního plánu bylo od tohoto záměru ze strany obce upuštěno zejména s ohledem na záměr Povodí Labe s.p., odbahnit vodní plochu zvanou "Labíčko".

Dále nebyla vymezena plocha pro hřbitov, neboť nebyla nalezena vhodná plocha odpovídající tomuto využití.

Dále do návrhu územního plánu nebyly zařazeny všechny stávající plochy pro bydlení. Všechny plochy pro bydlení byly prověřeny a následně na základě účelného využití současně zastavěného území a zastavitelných ploch byly zredukovány, tak aby sídlo tvořilo kompaktní celek a aby i do nových ploch byla promítnuta urbanistická koncepce sídla.

Územní plán byl zpracován v jedné variantě a byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí.

Členění a obsah textové a grafické části územního plánu je zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006Sb. v platném znění, vyhláškou č.500/2006Sb., v platném znění a schváleným zadáním územního plánu.

Územní plán byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání územního plánu bylo splněno.

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

i.1 Zdůvodnění návrhu koncepce rozvoje území

Navržená koncepce rozvoje území obce vychází ze současného stavu v území. Územní plán respektuje stávající uspořádání sídla v zemědělsky intenzivně využívané krajině. Návrh využití území je zaměřen zejména na stabilizaci současného stavu řešeného území se zohledněním jeho polohy v rozvojové ose republikového významu OS2 a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1.

Cílem návrhu územního plánu je vytvořit podmínky pro zachování růstu počtu obyvatel obce, stabilizovat ekonomickou základnu obce a posílit ekologickou stabilitu krajiny, v souladu s požadavky vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území.

V nezastavěném území se územní plán zaměřuje na stanovení podmínek využití pro plochy ZPF a návrh prvků ÚSES, který využívá stávající prvky zeleně v krajině tak, aby došlo k vytvoření funkčního celku, který zvýší ekologickou stabilitu řešeného území.

Návrh ploch s rozdílným způsobem využití, včetně stanovení podmínek jejich využití, je navržen v souladu s Datovým modelem Ústeckého kraje a podle "Metodiky jednotného zpracování územně plánovací dokumentace v GIS (CAD)".

Územní plán navrhuje členění na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

BH Plochy bydlení hromadné

Jedná se o plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové nevymezuje.

BI Plochy bydlení individuální

Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje ve vazbě na plochy stejného využití.

SO Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, které jsou doplněny zázemím účelových hospodářských staveb. Primární funkcí je zde bydlení doplněné o pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba, služby, a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje ve vazbě na plochy stejného využití.

OV Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost

Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové nevymezuje. Plochy a objekty občanského vybavení jsou však přípustné v rámci ploch bydlení individuálního a ploch smíšených obytných.

OS Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport

Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové nevymezuje.

PV Plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch

V zastavěném území tyto plochy zahrnují zpravidla pozemky zpřístupňující jednotlivé stavební objekty (bez ohledu na vlastnictví). Jedná se o plochy, jejichž součástí jsou jednak plochy dopravy (místní a účelové komunikace, pěší komunikace, parkoviště, cyklostezky a cyklotrasy atp.) a dále

pozemky veřejné a sídelní zeleně, které nejsou samostatně funkčně vyčleněné. Dále pak plochy návsi a veřejných prostorů sloužících k setkávání a komunikaci obyvatel obce.

V nezastavěném území tyto plochy zahrnují zpravidla pozemky zpřístupňující plochy ZPF a PUPFL a ostatní funkční plochy v krajině (zeleně v krajině, plochy přírodní atp.), bez ohledu na vlastnictví. Jedná se o pozemky, jejichž součástí jsou zejména plochy dopravy (místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky a cyklotrasy atp.).

Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje jako dopravní napojení nových zastavitelných ploch, případně jako doplnění stávající kostry účelových komunikací v krajině, řešící prostupnost nezastavěného území.

PZ Plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch

Jedná se o plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách (veřejná zeleně). Součástí těchto ploch může být přírodní i uměle založená zeleně. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové nevymezuje. Vymezení nových ploch je přípustné jako součást ostatních zastavitelných ploch.

DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky silnic III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavňové a parkovací plochy, atp. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové nevymezuje.

DZ Plochy dopravní infrastruktury – drážní

Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a správní budovy. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové nevymezuje.

TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

Plochy zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové nevymezuje. Vymezení nových ploch je v případě potřeby přípustné jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Plochy určené pro lehkou průmyslovou výrobu, pro skladování, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Negativní vliv nad přípustnou mez nesmí přesáhnout hranice areálu. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje ve vazbě na plochy stejného využití.

VZ Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba

Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje ve vazbě na plochy stejného využití.

VD Plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby

Plochy určené pro malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu, včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

ZP Plochy zeleně přírodního charakteru

Významné plochy zeleně v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

ZN Plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad

Plochy vyhrazené zeleně (soukromé zahrady) s omezením zastavitelnosti. Jedná se o nezastavitelné plochy v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch. Územní plán tyto plochy stabilizuje a novou plochu navrhuje ve vazbě na plochy bydlení v severní části řešeného území.

VV Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu a ochranu před škodlivými účinky vod. Územní plán tyto plochy stabilizuje a novou plochu navrhuje jako ochranu zastavěného území před přívalovými dešti.

NZ.1 Plochy zemědělské - orná půda

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (orné půdy), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

NZ.2 Plochy zemědělské - trvalé travní porosty

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

NZ.3 Plochy zemědělské – vinice

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (vinice), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

NP Plochy přírodní

Plochy přírodní zahrnují pozemky biocenter a výjimečně i pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje (všechna biocentra jsou územním plánem zařazena mezi funkční, případně částečně funkční).

NL Plochy lesní

Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, včetně účelových lesních komunikací. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

Koncepci rozvoje území obce Židovice ovlivňují následující limity využití území:

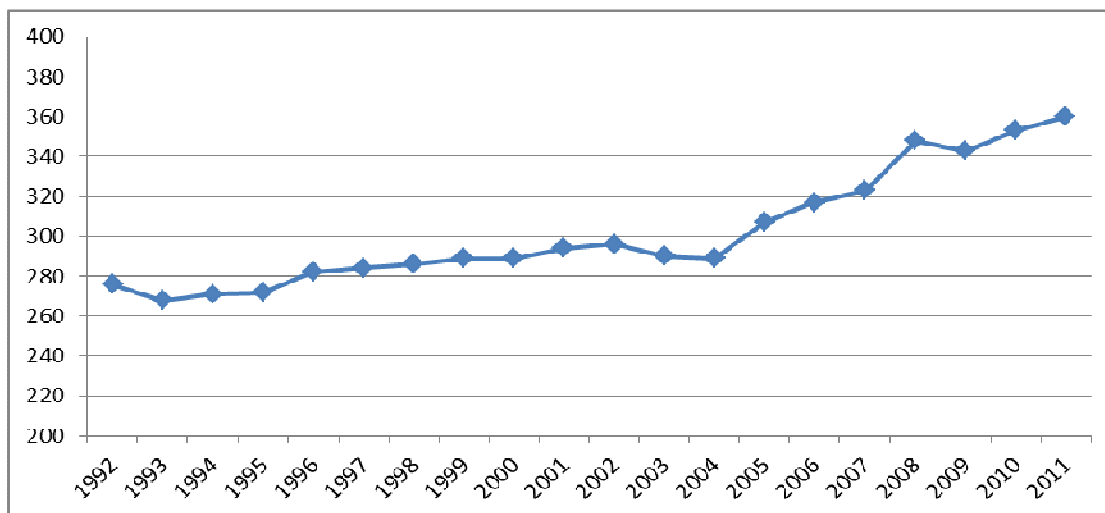
- silnice III/24056, III/24047a III/24617 – ochranné pásmo 15m
- železniční trať č. 090 - ochranné pásmo 60m
- vlečka – ochranné pásmo 30m
- ochranné pásmo letiště
- venkovní vedení elektrické energie VVN 110 kV – ochranné pásmo 15m
- venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV – ochranné pásmo 10m
- trafostanice
- plynovodní potrubí VTL – ochranné pásmo 4m, bezpečnostní pásmo 20m
- plynovod STL – ochranné pásmo 1m
- spojový kabel – ochranné pásmo 1,5m
- ochranné pásmo VUSS (Trnovany 10 km – Litoměřice VUSS Praha)
- kanalizační řady jednotné kanalizace
- čistírna odpadních vod
- čerpací stanice odpadních vod
- vodovodní řady

- záplavové území Q₁₀₀ řeky Labe
- aktivní zóna záplavového území řeky Labe
- záplavové území Q₁₀₀ potoka Čepel
- aktivní zóna záplavového území potoka Čepel
- manipulační plocha podél vodních toků - 6 m
- celé řešené území leží v CHOPAV Severočeská křída
- hranice území zvláštní povodně pod vodním dílem (Orlík 2)
- hranice území zvláštní povodně pod vodním dílem (Orlík 3a, 3b)
- výhradní ložisko nerostných surovin Rohatce č. 320450001 (slínovec, vápenec)
- CHLÚ Rohatce č. 20450000 (jíly)
- vzdálenost 50m od okraje lesa
- nemovitá kulturní památka - boží muka - číslo rejstříku 28837/5-2472
- archeologické naleziště 02-43-19/12 (Židovice - cukrovar, pole a pískovna u cukrovaru), 02-43-19/11 (Židovice - intravilán vsi a nejbližší okolí), 02-43-19/10 (Židovice - Na skále) a 02-43-19/9 (Roudnice n. L. - Na kulichu)

i.2 Zdůvodnění návrhu urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce řešeného území vychází ze stávající urbanistické struktury obce. Hlavní funkcí řešeného území je bydlení, doplněné o výrobní a skladovací plochy a několik ploch občanského vybavení.

Vymezení nových zastavitelných je navrženo v rozsahu odpovídajícím poloze obce v rozvojové ose republikového významu OS2, rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1. Při návrhu bylo rovněž přihlédnuto k příznivému demografickému vývoji obce v posledních 20 letech (viz obr. 4). Tyto skutečnosti předurčují obec k dalšímu rozvoji.



Obr. 4 - Vývoj počtu obyvatel obce Židovice v letech 1992 – 2011

Územní plán respektuje stávající uspořádání sídla, jehož charakter je popsán v kapitole c. 1 výrokové části územního plánu. Z důvodu kontinuity územně plánovací dokumentace, jsou v územním plánu zohledněny plochy navržené dosud platným územním plánem obce. Všechny návrhové plochy původního územního plánu byly v novém územním plánu znovu prověřeny a jejich rozsah byl částečně zredukován.

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně do proluk v zastavěném území a dále pak v návaznosti na zastavěné území sídla, tak aby nedošlo k narušení stávající urbanistické struktury zejména v centrální části sídla. Zohledněna byla i kvalita zemědělského půdního fondu v řešeném území. Územní plán navrhuje k zástavbě převážně plochy na půdách se III. a IV. třídou ochrany ZPF. Plochy na půdách s I. třídou ochrany jsou navrženy k zástavbě jen výjimečně a jedná se o plochy vyplňující proluky v zastavěném území (včetně rozsáhlejších proluk), které by byly těžko zemědělsky obhospodařovatelné. Funkční uspořádání ploch je navrženo tak, aby nově vymezené plochy odpovídaly svým využitím stávajícím funkčním plochám, na které navazují.

Zdůvodnění jednotlivých navržených ploch je uvedeno v následujícím výčtu:

Z1	Plocha výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl
etapa využití: zdůvodnění návrhu:	I. Plocha je navržena pro možné rozšíření výrobních a skladovacích ploch v řešeném území. Plocha vyplňuje proluku ve stávajícím výrobním areálu firmy Aroma a nevybíhá tak do volné krajiny. Zároveň nenaruší nově navržené obytné plochy ležící západním směrem. Plocha je navržena na půdách s III. třídou ochrany ZPF. Návrh plochy si nevyžádá budování nové dopravní a technické infrastruktury nutných k jejímu zpřístupnění.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze silnice III/24056, ke které přímo přiléhá, případně přes stávající výrobní areál firmy Aroma. Napojení na vodovodní a plynovodní řad je možné z řadů vedoucích v trase silnice III/24056, napojení na kanalizaci je možné přes stávající areál firmy Aroma.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo dráhy, hranice území zvláštní povodně pod vodním dílem (Orlík 2, 3a a 3b), archeologické naleziště a ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo VUSS (Trnovany 10km).
Z2	Plocha bydlení individuální
etapa využití: doporučená kapacita: zdůvodnění návrhu:	I. 1 RD Návrh plochy vychází z platného územního plánu. Plocha je proti návrhu územního plánu zmenšena na rozsah jednoho rodinného domu. Plocha je minimálně zatížena limity využití území a je vhodně napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro dopravní obsluhu řešeného území je využita stávající cestní síť, která je navržena ke zkapacitnění odpovídající potřebám ploch bydlení. Plocha je navržena na půdách se IV. třídou ochrany ZPF.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající místní komunikace, která je určena k rozšíření (plocha Z3). Napojení na vodovodní, kanalizační a plynovodní řad je navrženo z řadů navržených v ploše Z3.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit venkovní vedení elektrické energie, včetně ochranného pásma, trafostanice, včetně ochranného pásma, ochranné pásmo VUSS (Trnovany 10km). Při využití plochy a umístování jednotlivých objektů je nutné zohlednit stávající plochu drobné výroby v jejím sousedství.
Z3	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch
etapa využití: zdůvodnění návrhu:	I. Plocha je navržena v trase stávající místní komunikace, která je v rozsahu zastavitelných ploch bydlení navržena k rozšíření na minimální šíři veřejného prostranství 8m. Za plochu Z4 dále trasa plochy pokračuje západním směrem až na hranici řešeného území. Tato část plochy je navržena pro obnovu účelové komunikace zajišťující prostupnost krajiny v této části obce. Plocha je navržena na půdách s III. a IV. třídou ochrany ZPF.
napojení DI a TI:	Plocha navazuje na stávající komunikační systém obce napojením na silnici III/24056.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit hranice území zvláštní povodně pod vodním dílem (Orlík 2), venkovní vedení elektrické energie, včetně ochranného pásma, trafostanice, včetně ochranného pásma, stávající vodovodní a plynovodní řady, ochranné pásmo VUSS (Trnovany 10km).
Z4	Plocha bydlení individuální
etapa využití: doporučená kapacita: zdůvodnění návrhu:	I. 4 - 6 RD Návrh plochy vychází z platného územního plánu. Plocha je vhodně napojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je navržena na půdách se IV. třídou ochrany ZPF. Pro dopravní obsluhu

	řešeného území je využita stávající místní komunikace, která je navržena ke zkapacitnění odpovídající potřebám ploch bydlení. S návrhem plochy Z4 souvisí návrh plochy Z3 (veřejné prostranství) - viz popis a zdůvodnění této plochy. S ohledem na pohledovou exponovanost plochy je její další využití podmíněno prověřením územní studií, která upřesní prostorové regulativy pro jednotlivé stavby nad rámec možností územního plánu a navrhne vnitřní členění plochy tak, aby byl minimalizován dopad na krajinný ráz.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím severním okraji. Tato komunikace je územním plánem navržena k rozšíření jako plocha Z3. Napojení na vodovod, plynovod a kanalizaci je možné z navržených řadů vedoucích v trase veřejného prostranství Z3.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit venkovní vedení elektrické energie, včetně ochranného pásma, archeologické naleziště, ochranné pásmo VUSS (Trnovany 10km). Při využití plochy a umísťování jednotlivých objektů je nutné zohlednit stávající plochu drobné výroby v jejím sousedství.

Z5**Plocha bydlení individuální**

etapa využití:	I.
doporučená kapacita:	12 - 18 RD
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází částečně z platného územního plánu a částečně z podnětů vznesených k návrhu zadání. Plocha je vhodně napojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Svým umístěním plocha vyplňuje prostor mezi realizovanou zástavbou rodinných domů a silnicí III. třídy. Část plochy je navržena na půdách s III. a IV. třídou ochrany ZPF. Tato plocha tvoří v současné době enklávu těžko obhospodařovatelné zemědělské půdy. S ohledem na rozsah, tvar a polohu plochy je její další využití podmíněno prověřením územní studií, která vyřeší její vnitřní členění. S návrhem plochy Z4 souvisí návrh plochy Z3 (veřejné prostranství) - viz popis a zdůvodnění této plochy.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávajících místních komunikací vedoucích po jejím okraji. V jižní části plochy je navržen vstup do plochy v návaznosti na stávající obytný objekt. Napojení na vodovod, plynovod a kanalizaci je možné ze stávajících, případně navržených řadů vedoucích v trasách veřejných prostranství. Napojení jednotlivých stavebních pozemků na dopravní napojení a technickou infrastrukturu bude detailněji řešeno v rámci územní studie.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit hranici území zvláštní povodně pod vodním dílem (Orlík 2), archeologické naleziště, venkovní vedení elektrické energie, včetně ochranného pásma, stávající vodovodní a plynovodní řady a spojový kabel, ochranné pásmo VUSS (Trnovany 10km). Při využití plochy a umísťování jednotlivých objektů je nutné zohlednit stávající plochu drobné výroby v jejím sousedství. Část plochy je navržena na půdách s I. třídou ochrany ZPF.

Z6**Plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad**

etapa využití:	I.
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází částečně z platného územního plánu. Plocha je navržena jako doplní stávajících a návrhových ploch bydlení s cílem zvýšit podíl zeleně v severní části obce. Plocha je navržena jako plocha nezastavitelná s využitím soukromých užitkových zahrad na půdách se IV. třídou ochrany ZPF. Územní plán tímto návrhem sleduje začlenění sousedních ploch bydlení do stávající struktury obce a přiblížení urbanistické struktury novodobé výstavby k zástavbě historické, v území převažující.
napojení DI a TI:	Dopravní napojení jednotlivých zahrad navrhuje územní plán přes sousedící plochy bydlení, eventuálně pomocí účelové komunikace napojené ze stávajících ploch veřejných prostranství. Účelovou komunikaci lze budovat jako nezbytnou dopravní infrastrukturu v rámci plochy Z6. Napojení na technickou infrastrukturu se nepředpokládá. V případě potřeby ji lze budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci plochy Z6.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit archeologické naleziště, venkovní vedení elektrické energie, včetně ochranného pásma, ochranné pásmo VUSS (Trnovany 10km).

Z7 Plocha bydlení individuální

etapa využití: I.
doporučená kapacita: 1 - 2 RD
zdůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu. Plocha přímo navazuje na zastavěné území sídla. Část plochy je navržena na půdách se IV. třídou ochrany ZPF. Tato plocha tvoří v současné době enklávu těžko obhospodařovatelné zemědělské půdy. Pro dopravní obsluhu řešeného území je využita stávající místní komunikace, včetně stávajících řadu technické infrastruktury.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím východním okraji. Napojení na vodovod, plynovod a kanalizaci je možné ze stávajících řadů vedoucích v trase veřejného prostranství po východním okraji plochy.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit venkovní vedení elektrické energie, včetně ochranného pásma, archeologické naleziště, ochranné pásmo VUSS (Trnovany 10km). Část plochy je navržena na půdách s I. třídou ochrany ZPF.

Z8 Plocha bydlení individuální

etapa využití: I.
doporučená kapacita: 1 - 2 RD
zdůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu. Plocha přímo navazuje na zastavěné území sídla a v současné době tvoří enklávu těžko obhospodařovatelné zemědělské půdy. Pro dopravní obsluhu řešeného území je využita stávající místní komunikace, včetně stávajících řadu technické infrastruktury.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím západním okraji. Napojení na vodovod, plynovod a kanalizaci je možné ze stávajících řadů vedoucích v trase veřejného prostranství po západním okraji plochy.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit venkovní vedení elektrické energie, včetně ochranného pásma, archeologické naleziště, ochranné pásmo VUSS (Trnovany 10km). Část plochy je navržena na půdách s I. třídou ochrany ZPF.

Z10 Plocha bydlení individuální

etapa využití: I.
doporučená kapacita: 1 RD
zdůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu. Plocha vyplňuje proluku v zastavěném území sídla. Pro dopravní obsluhu řešeného území je využita stávající místní komunikace, včetně stávajících řadů technické infrastruktury.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím severním okraji. Napojení na vodovod, plynovod a kanalizaci je možné ze stávajících řadů vedoucích v trase místní komunikace na severním okraji plochy.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit venkovní vedení elektrické energie, včetně ochranného pásma, hranici území zvláštní povodně pod vodním dílem (Orlík 2).

Z11 Plocha bydlení individuální

etapa využití: I.
doporučená kapacita: 1 RD
zdůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu. Plocha vyplňuje proluku v zastavěném území sídla. Pro dopravní obsluhu řešeného území je využita stávající silnice III/24056, včetně stávajících řadů technické infrastruktury.

napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice vedoucí po jejím severním okraji. Napojení na vodovod, plynovod a kanalizaci je možné ze stávajících řadů vedoucích po obvodu plochy.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit venkovní vedení elektrické energie, včetně ochranného pásma, hranici území zvláštní povodně pod vodním dílem (Orlík 2).

Z12 Plocha bydlení individuální

etapa využití:	I.
doporučená kapacita:	16 - 20 RD
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z platného územního plánu a jeho změny č.1. Rozsah plochy byl na základě požadavku vlastníka pozemků, a po dohodě s určeným zastupitelem, upraven do tvaru, který odpovídá platnému územnímu plánu. Na předmětné ploše lze dle platného UP realizovat obytnou zástavbu a vlastník pozemku v současné době připravuje projektovou dokumentaci na zástavbu v dané ploše. Dalším důvodem pro zařazení plochy v původním rozsahu je i riziko náhrad v území, které by obci hrozilo díky vypuštění části plochy. Plocha je minimálně zatížena limity využití území a je vhodně napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro dopravní obsluhu řešeného území je využita stávající cestní síť, která je navržena ke zkapacitnění odpovídající potřebám ploch bydlení. S návrhem plochy Z12 souvisí návrh plochy Z24 (veřejné prostranství). Plocha je navržena na půdách se III. a IV. třídou ochrany ZPF. S ohledem na pohledovou exponovanost plochy je její další využití podmíněno prověřením územní studií, která upřesní prostorové regulativy pro jednotlivé stavby nad rámec možností územního plánu a navrhne vnitřní členění plochy tak, aby byl minimalizován dopad na krajinný ráz.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající místní komunikace, která je určena k rozšíření (plocha Z3). Vnitřní dopravní obsluha je řešena plochou veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch o minimální šíři 8m (plocha Z24). Napojení na vodovodní, kanalizační a plynovodní řad je navrženo z řadů navržených v plochách Z3 a Z24.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit hranici území zvláštní povodně pod vodním dílem (Orlík 2), ochranné pásmo VUSS (Trnovany 10km). Při využití plochy a umístování jednotlivých objektů je nutné zohlednit stávající plochu drobné výroby v jejím sousedství.

Z13 Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch

etapa využití:	I.
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy částečně vychází z platného územního plánu. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace, která zajistí dopravní napojení ploch smíšených obytných Z15 a Z16. Plocha využívá stávající účelovou komunikaci, kterou rozšiřuje na minimální šíři veřejného prostranství 8m. Plocha je navržena na půdách s III. třídou ochrany ZPF.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit hranici území zvláštní povodně pod vodním dílem (Orlík 2) a archeologické naleziště.

Z14 Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch

etapa využití:	I.
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena jako rozšíření prostoru stávající místní komunikace na minimální šíři veřejného prostranství 8m. Stávající místní komunikace je funkčně zařazena do sousedící plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba. Z této komunikace je možné dopravně obsloužit plochu smíšenou obytnou Z15. Plocha je navržena na půdách s III. třídou ochrany ZPF.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit hranici území zvláštní povodně pod vodním dílem (Orlík 2) a archeologické naleziště.

Z15 Plocha smíšená obytná

etapa využití:	I.
doporučená kapacita:	4 - 6 RD

zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z platného územního plánu. Plocha je minimálně zatížena limity využití území a je vhodně napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. Svým funkčním využitím respektuje stávající využití sousedících území ležící mezi plochami smíšenými obytnými a plochou zemědělské výroby. Plocha navazuje na zastavěné území sídla a spolu s plochou Z16 vyplňuje prostor mezi stávající zástavbou a plochou zemědělského areálu. Pro dopravní obsluhu řešeného území je využita stávající cestní síť, která je navržena ke zkapacitnění odpovídající potřebám ploch pro bydlení. S návrhem plochy Z15 souvisí návrh plochy Z14 (veřejné prostranství). Plocha je navržena na půdách se III. třídou ochrany ZPF.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající místní komunikace, která je určena k rozšíření (plocha Z14), případně z nově navržené plochy veřejného prostranství (plocha Z13). Napojení na vodovodní, kanalizační a plynovodní řad je navrženo z nových řadů, navržených v ploše veřejného prostranství Z13. V případě potřeby lze další řady budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu, kterou lze umístit do plochy Z14 a do stávající místní komunikace vedoucí po severním a západním okraji plochy.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit hranici území zvláštní povodně pod vodním dílem (Orlík 2). Při využití plochy a umísťování jednotlivých objektů je nutné zohlednit stávající plochu zemědělské výroby v jejím sousedství a dále stávající vodoteč vedoucí po jižním okraji plochy, jejíž funkčnost je nutné zachovat.

Z16**Plocha smíšená obytná**

etapa využití:
doporučená kapacita:
zdůvodnění návrhu:

I.
6 - 10 RD
Návrh plochy vychází z platného územního plánu. Plocha je minimálně zatížena limity využití území a je vhodně napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha využívá část záhumenních zahrad sousedících ploch smíšených obytných a přímo navazuje na zastavěné území sídla. Svým funkčním využitím respektuje stávající využití sousedícího území ležící mezi plochami smíšenými obytnými a plochou zemědělské výroby. Pro dopravní obsluhu řešeného území je využita stávající cestní síť, která je navržena ke zkapacitnění odpovídající potřebám ploch pro bydlení. S návrhem plochy Z16 souvisí návrh plochy Z13 (veřejné prostranství). Plocha je navržena na půdách se III. třídou ochrany ZPF.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo z nově navržené plochy veřejného prostranství (plocha Z13). Napojení na vodovodní, kanalizační a plynovodní řad je navrženo z nových řadů, navržených v ploše veřejného prostranství Z13.

limity využití plochy:

Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit hranici území zvláštní povodně pod vodním dílem (Orlík 2) a archeologické naleziště. Při využití plochy a umísťování jednotlivých objektů je nutné zohlednit stávající plochu zemědělské výroby v jejím sousedství a dále stávající vodoteč vedoucí u jihozápadního okraje plochy, jejíž funkčnost je nutné zachovat.

Z17**Plocha výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba**

etapa využití:
zdůvodnění návrhu:

I.
Návrh plochy vychází z podnětu vlastníka pozemku. Plocha je navržena jako rozšíření stávajícího zemědělského areálu. S ohledem na stávající obytnou zástavbu sídla je navržena poloha plochy dále od obce, se zachováním návaznosti na stávající zemědělský areál. V navržené ploše se předpokládá výstavba nové haly pro skladování a odbavování výrobků ze související živočišné výroby. Tuto halu již není možné umístit do stávajícího areálu, který je plošně vyčerpán. Plocha je navržena na půdách se III. třídou ochrany ZPF.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo přes stávající zemědělský areál, který rozšiřuje. Napojení na stávající technickou infrastrukturu se navrhuje přes stávající zemědělský areál. V případě potřeby lze další nové řady TI budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit venkovní vedení elektrické energie, včetně ochranného pásma a dále stávající vodoteč vedoucí po jižním okraji plochy, jejíž funkčnost je nutné zachovat.

Z18 Plocha vodní a vodohospodářská

etapa využití: I.
zdůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu. Plocha je navržena pro realizaci suchého poldru zadržujícího přívalové vody, které v současné době natékají do zastavěného území. Plocha je navržena na půdách se III. třídou ochrany ZPF.
napojení DI a TI: Konkrétní napojení plochy na dopravní infrastrukturu územní plán nenavrhuje. Její napojení je možné realizovat přes sousedící pozemky ZPF, jako nezbytnou dopravní infrastrukturu.
limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat stávající vodoteče vedoucí po okraji plochy, jejichž funkčnost je nutné zachovat.

Z19 Plocha bydlení individuální

etapa využití: I.
doporučená kapacita: 8 - 12 RD
zdůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu. Plocha je minimálně zatížena limity využití území a je vhodně napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je navržena na půdách se IV. třídou ochrany ZPF. S ohledem na rozsah, tvar a polohu plochy je její další využití podmíněno prověřením územní studií, která vyřeší její vnitřní členění.
napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice III/24056. Vnitřní dopravní uspořádání plochy bude prověřeno územní studií. Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude řešeno pomocí nových řadů napojených na řady vedoucí v trase silnice III/24056.
limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy a polohu plochy v pohledově exponované lokalitě.

Z20 Plocha bydlení individuální

etapa využití: II.
doporučená kapacita: 18 - 24 RD
zdůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu. Plocha je minimálně zatížena limity využití území a je vhodně napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je navržena na půdách se IV. třídou ochrany ZPF. S ohledem na rozsah, tvar a polohu plochy je její další využití podmíněno prověřením územní studií, která vyřeší její vnitřní členění, včetně vymezení plošně odpovídající plochy veřejného prostranství (zeleně).
napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice III/24056. Vnitřní dopravní uspořádání plochy bude prověřeno územní studií. Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude řešeno pomocí nových řadů napojených na řady vedoucí v trase silnice III/24056.
limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo železnice, archeologické naleziště a polohu plochy v pohledově exponované lokalitě.

Z21 Cyklostezka

etapa využití: I.
zdůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního rozhodnutí a je do územního plánu převzat z projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. Cyklostezka Z21 využívá pro umístění stávající účelové komunikace, které jsou ve výkresové dokumentaci zakresleny jako součást ploch veřejných prostranství vedoucích po břehu řeky Labe. Cyklostezka Z21 vede od severní hranice řešeného území po břehu řeky Labe a navazuje na stávající cyklostezku ve střední části řešeného území.
limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat záplavové území řeky Labe včetně aktivní zóny a nadregionální biokoridor NRBK K10.

Z22	Cyklostezka
etapa využití:	I.
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z platného územního rozhodnutí a je do územního plánu převzat z projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. Cyklostezka Z22 využívá pro umístění stávající účelové komunikace, které jsou ve výkresové dokumentaci zakresleny jako součást ploch veřejných prostranství vedoucích po břehu řeky Labe. Cyklostezka Z22 vede od jižní hranice řešeného území po břehu řeky Labe a navazuje na stávající cyklostezku ve střední části řešeného území.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat záplavové území řeky Labe včetně aktivní zóny, ochranné pásmo železnice a nadregionální biokoridor NRBK K10.
Z24	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch
etapa využití:	I.
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena pro umístění místní komunikace, která zajistí dopravní napojení plochy bydlení Z12. Její poloha byla převzata ze studie poskytnuté obcí Židovice. Plocha využívá stávající účelovou komunikaci, kterou rozšiřuje na minimální šíři veřejného prostranství 8m. Plocha je navržena na půdách s III. a IV. třídou ochrany ZPF.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo VUSS (Trnovany 10km) a archeologické naleziště. Při využití plochy a umísťování jednotlivých objektů je nutné zohlednit stávající plochu drobné výroby v jejím sousedství.
Z25	Plocha přírodní
etapa využití:	I.
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena v proluce mezi navrženou zastavitelnou plochou Z12 a stávající silnicí III. třídy. Plocha je tvořena svahelem zarostlým náletovou zelení, která je k zástavbě rodinnými domy zcela nevhodná. Zachováním zeleně na tomto svahu bude zachována jeho stabilita a odolnost vůči vodní erozi.
Z26	Plocha zemědělská – trvalé travní porosty
etapa využití:	I.
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena jako protierozní opatření vedoucí napříč řešeným územím v severojižním svahu. Pro návrh plochy je využito stávající vedení elektrické energie a jeho ochranné pásmo.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení.
R1	Koridor drážní dopravy – územní rezerva vysokorychlostní trati SRN/ČR
etapa využití:	územní rezerva
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena jako zpřesnění koridoru ze ZÚR ÚK na podkladu katastrální mapy.
limity využití plochy:	Při případném využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení VVN 110kV, včetně ochranného pásma, silnici III/24617, včetně ochranného pásma, ochranné pásmo letiště, potok Čepel (včetně záplavového území Q ₁₀₀ a aktivní zóny záplavového území) a lokálním systémem ÚSES, který je na potok vázán.

i.3 Zdůvodnění návrhu koncepce 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 nezpevněných ploch a stanovil 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.

Z důvodu 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, blíže specifikovaná v kapitole i. 2.

i.4 Zdůvodnění návrhu koncepce občanského vybavení

V obci se nachází několik objektů občanské vybavenosti. Z nichž funkční je pouze obecní úřad a hostinec, sídlící ve společném objektu bývalého obecního domu. Součástí tohoto areálu je menší hřiště se šatnami, na které navazuje dětské a fotbalové hřiště. Tento celek tvoří centrum občanské vybavenosti a sportovních aktivit obce.

Mezi nefunkční objekty občanské vybavenosti patří objekt bývalé školy, který je v současné době bez využití, a dále objekt bývalého hostince, který je využíván k bydlení. Z církevních objektů je v obci zastoupena zvonička na návsi a boží muka v prostoru před obecním úřadem.

Většina základní a vyšší občanské vybavenosti je pro obec zajištěna v Roudnici nad Labem. Jedná se zejména o školství, zdravotnictví, církevní služby a obchod.

Plochy občanského vybavení jsou v obci stabilizované a odpovídají velikosti a významu sídla. Podmínky jejich využití jsou stanoveny tak, aby bylo možné přizpůsobit jejich využití aktuálním potřebám obce, což se týká zejména nevyužívaného areálu bývalé školy. Nové plochy občanského vybavení nejsou územním plánem navrhovány a jejich případná realizace je přípustná v plochách bydlení individuálního a plochách smíšených obytných.

i.5 Zdůvodnění návrhu koncepce dopravní infrastruktury

Silniční doprava

Základní silniční síť řešeného území tvoří tři silnice III. třídy. Poloha všech silnic vychází z historického vývoje řešeného území a je územním plánem stabilizována. První z nich je silnice III/24056 Roudnice nad Labem – Terezín, která tvoří základní komunikační osu zastavěného území a spojuje obec s Roudnicí nad Labem a Hrobci. Západně od této komunikace prochází řešeným územím silnice III/24047 Roudnice nad Labem – Hrdly, která má pro řešené území pouze tranzitní charakter. Tyto dvě silnice jsou propojeny silnicí III/24617 Židovice – Chvalín, která prochází řešeným územím ve směru západ – východ.

Územní plán nenavrhuje žádné změny v silniční dopravě.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať č. 090 Praha – Děčín), která je součástí I. tranzitního koridoru. Trať má v řešeném území pouze tranzitní charakter (nejbližší zastávka je v obci Hrobce). Koridor prošel na přelomu století kompletní rekonstrukcí a jeho poloha v území je stabilizována. Na rozhraní stávající zástavby a železničního koridoru byla v rámci modernizace vybudována protihluková stěna, omezující negativní vlivy na zastavěné území obce. Křížení s místními komunikacemi, propojující obec s břehem Labe, je zajištěno mimoúrovňově.

Pro potřeby firmy Aroma se v severní části řešeného území nachází železniční vlečka.

V západní části řešeného území je na podkladu katastrální mapy zpřesněn zákres koridoru drážní dopravy – územní rezerva vysokorychlostní trati SRN/ČR (plocha R1). Trasa koridoru je převzata ze ZÚR UK. Při jeho realizaci je nutné dořešit podmínky vyplývající ze stávajících limitů v území, které jsou popsány v kapitole i. výrokové části územního plánu.

Místní komunikace

Základní kostru místních komunikací tvoří silnice III/24056, která je doplněna sítí místních komunikací. Místní komunikace jsou zařazeny do kategorie místních obslužných komunikací. U historické zástavby je jejich poloha stabilizovaná. Místní komunikace jsou v územním plánu zakresleny jako součást ploch veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch.

Z důvodu zajištění dopravního přístupu k navrženým plochám bydlení individuálního Z2, Z4, Z5 a Z12 navrhuje územní plán plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch Z3, Z13 a Z24, jejichž součástí budou i nové místní komunikace. Z důvodu 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, ze které lze tuto plochu dopravně obsloužit.

Plochy veřejných prostranství jsou navrženy v minimální šířce 8m odpovídající vyhlášce č.501/2006Sb., v platném znění.

V řešeném území je dlouhodobě stabilizována síť účelových komunikací zajišťující prostupnost řešeného území a přístup k pozemkům ZPF a PUPFL.

Jako součást plochy Z3, v severní části řešeného území, navrhuje územní plán obnovu historické cesty (plochy veřejného prostranství - s převahou zpevněných ploch. Cesta je navržena jako pokračování místní komunikace obsluhující zastavitelné plochy Z2, Z4, Z5 a Z12.

Parkovací a odstavné plochy

V Židovicích se nenachází žádné odstavné plochy. Parkování vozidel je zajištěno v rámci vlastních pozemků jednotlivých rodinných domů. U výrobního a zemědělského areálu je parkování zajištěno uvnitř těchto ploch.

Územní plán nenavrhuje veřejné parkoviště. Parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě, v rámci realizace záměru, který potřebu nových parkovacích ploch vyvolá jako nezbytnou dopravní infrastrukturu.

Cyklostezky a cyklotrasy

Podél břehu Labe vede část cyklostezky, která bude v budoucnu propojovat sousední k. ú. Hrobce a Roudnice nad Labem.

Z důvodu dokončení realizované části cyklostezky navrhuje územní plán její propojení k severní (Z21) a k jižní (Z22) hranici řešeného území. Návrh těchto dvou částí cyklostezky vychází z platného územního rozhodnutí a je do územního plánu převzat z projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. Pro umístění cyklostezky jsou využity stávající účelové komunikace, které jsou ve výkresové dokumentaci zakresleny jako součást ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch vedoucích po břehu řeky Labe.

i.6 Zdůvodnění návrhu koncepce technické infrastruktury

Zásobování pitnou vodou

Obec Židovice je zásobena pitnou vodou z oblastního vodovodu Žernoseky, skupinový vodovod Roudnice nad Labem (OZ-SK-LT.010.10), konkrétně jeho provozní částí Podlusky, která odbočuje levou větví vodovodního řadu z Roudnice nad Labem II. a zajišťuje vodu pro obce Podlusky, Židovice, Hrobce, Rohatce, Libotenice, Chvalín, Nové Dvory, Dušníky, Nížebohy a Přestavky. Do Roudnice nad Labem II. je pitná voda vedena z vodojemů Slavín starý 750 m³ (219,33/215,62) a Slavín nový 1000 m³ (221,02/216,02).

Rozvodná síť je vybudována na celém území obce Židovice. Vodovod je v majetku SVS a.s., provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Koncepce zásobování pitnou vodou vyhovuje potřebám obce a z tohoto důvodu se územním plánem nemění. Pro zásobování nově navržených ploch pitnou vodou jsou územním plánem navrženy vodovodní řady.

V případě potřeby lze další nové vodovodní řady budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Výpočet potřeby pitné vody:

A.1 Obyvatelstvo (stav)

369 obyvatel x 150 l 55.350 l/den = 55,35 m³/d

A.2 Obyvatelstvo (návrh)

343 obyvatel x 150 l 51.450 l/den = 51,45 m³/d

Obyvatelstvo celkem (712 obyvatel) **106.800 l/den = 106,8 m³/d**

B. Občanská a technická vybavenost

712 obyvatel x 20 l celkem **14.240 l/den = 14,24 m³/d**

C. Průmysl - sociální a hygienická zařízení pro211 zaměstnanců x 80 l **16.880 l/den = 16,88 m³/d****D. Zemědělství**250 kusů pštosů x 9 l 2.250 l/den = 2,25 m³/d200 kusů ovcí x 8 l 1.600 l/den = 1,6 m³/dZemědělství celkem **3.850 l/den = 3,85m³/d**-----
Součet **41.770 l/den = 141,77 m³/d**Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 141,77 \text{ m}^3/\text{d} = 5,9 \text{ m}^3/\text{h} = \underline{1,64 \text{ l/s}}$ Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 212,65 \text{ m}^3/\text{d} = 8,86 \text{ m}^3/\text{h} = \underline{2,46 \text{ l/s}}$ Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = 1,8 \times Q_p = 15,95 \text{ m}^3/\text{h} = \underline{4,43 \text{ l/s}}$ **Koncepce likvidace odpadních vod**

Obec je odkanalizována jednotnou kanalizací (K-LT.037.1-J. C) se zaústěním na ČOV umístěnou uvnitř areálu Aroma (62%). Zbývající část obce má individuální likvidaci splaškových vod, tj. v septických s přepady vyústěnými do vsaku (21 %) a do vodoteče (17%).

Součástí kanalizačního systému je přečerpávací stanice pro obec Židovice tvořená dvěma vodotěsnými plastovými nádržemi. Kanalizace je v majetku obce Židovice a provozují ji Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Areál závodu AROMA Praha a. s. má svou vlastní kanalizaci zaústěnou do zmíněné ČOV, z níž jsou vyčištěné vody vypouštěny do Labe. Vlastníkem i provozovatelem ČOV je firma AROMA Praha a. s., závod Židovice.

ČOV Židovice zajišťuje čištění komunálních odpadních vod z obcí Židovice a Hrobce a průmyslových odpadních vod z místního potravinářského provozu. Jedná se o mechanickobiologickou čistírnu odpadních vod firmy Fortex Šumperk. Pro čištění odpadních vod je použit systém, jehož aktivační nádrž je členěna na zóny předřazené denitrifikace, nitrifikace, postdenitrifikace a postaerace se stabilizací přebytečného kalu. Odpadní vody přitékají jednotnou kanalizací na mechanický stupeň čistírny, který je tvořen jemnými strojně stíranými česlemi a lapákem písku. Mechanicky předčištěné odpadní vody jsou gravitačně přiváděny na biologický stupeň čistírny, který tvoří nádrže předřazené denitrifikace, nitrifikace, postdenitrifikace, postaerace a dosazovací nádrž. Pro promíchávání celého obsahu nádrže předřazené denitrifikace a postdenitrifikace jsou nádrže vystrojeny vertikálními míchadly. Pro vzdušňování nádrží nitrifikace a postaerace je zajišťováno jemnobublinnou aerací pomocí dmychadel a aeračních elementů FORTEX AME 260. V dosazovací nádrži dochází k usazování a separaci kalu. Pro separaci je použita vertikální dosazovací nádrž. Odsazená voda přepadá do odtokového žlabu, odtud teče přes měrné zařízení do odtoku z čistírny. Usazený kal je odtahován jako vratný kal do denitrifikační nádrže aktivace. Do denitrifikace je dále vyvedeno potrubí mamutky stahující kal z hladiny dosazovací nádrže. Přebytečný kal se odčerpává další mamutkou do provzdušňovaných kalových jímek. Kal je odvodňován přímo na ČOV. Nově realizovaná kanalizace bude budována jako oddílná.

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. Návrh úpravy kanalizační sítě vychází ze zpracovaného projektu pro stavební povolení na rekonstrukci kanalizační sítě, který byl převzat do územního plánu.

V případě potřeby lze další nové kanalizační řady budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

V případě, že by bylo nutné změnit technologii nebo úpravu a rozšíření stávající ČOV, lze toto provést na základě podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Výpočet množství odpadních vod (tab. 4 – tab. 7):

STÁVAJÍCÍ STAV	Výměra	Měrná jednotka	Počet měrných jednotek	Přepočtový vztah na EO	Počet EO	q	Q ₂₄	Q ₂₄	BSK ₅		CHSK _{CR}		NL ₁₀₅		N _{CELK.}		P _{CELK.}	
	[m ²]					[m ³ /den/EO]	[m ³ /den]	[l/s]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]
Plochy bydlení	0	osoba	369	1 obyv. = 1 EO	369	0,15	55,350	0,641	60	22,140	120	44,280	55	20,295	11	4,059	2,5	0,923
Plochy výroby a skladování (zaměstnanci ve výrobě)	0	zaměstnanec (pracovní příležitost)	40	1 PP = 0,5 EO	20	0,15	3,000	0,035	60	1,200	120	2,400	55	1,100	11	0,220	2,5	0,050
Plochy výroby a skladování (administrativa)	0	zaměstnanec (pracovní příležitost)	25	1 PP = 0,33 EO	8,25	0,15	1,238	0,014	60	0,495	120	0,990	55	0,454	11	0,091	2,5	0,021
Hostinec s trojnásobným použitím místa u stolu	0	místo u stolu	110	1 místo = 1 EO	110	0,15	16,500	0,191	60	6,600	120	13,200	55	6,050	11	1,210	2,5	0,275
CELKEM STÁVAJÍCÍ STAV					507,25	-	76,088	0,881	-	30,435	-	60,870	-	27,899	-	5,580	-	1,268

		Q _d	Q _d
	k _d	[m ³ /den]	[l/s]
Maximální denní přítok Q_d	1,5	114,131	1,321
		Q _d	Q _d
	k _h	[m ³ /den]	[l/s]
Maximální hodinový přítok Q_h	2,6	296,741	3,435

NAVRHOVANÝ STAV	Výměra	Měrná jednotka	Počet měrných jednotek	Přepočtový vztah na EO	Počet EO	q	Q ₂₄	Q ₂₄	BSK ₅		CHSK _{CR}		NL ₁₀₅		N _{CELK.}		P _{CELK.}	
	[m ²]					[m ³ /den/EO]	[m ³ /den]	[l/s]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]
Plochy bydlení	0	osoba	343	1 obyv. = 1 EO	343	0,15	51,450	0,595	60	20,580	120	41,160	55	18,865	11	3,773	2,5	0,858
Plochy výroby a skladování (zaměstnanci ve výrobě)	0	zaměstnanec (pracovní příležitost)	73	1 PP = 0,5 EO	36,5	0,15	5,475	0,063	60	2,190	120	4,380	55	2,008	11	0,402	2,5	0,091
Plochy výroby a skladování (administrativa)	0	zaměstnanec (pracovní příležitost)	73	1 PP = 0,33 EO	24,09	0,15	3,614	0,042	60	1,445	120	2,891	55	1,325	11	0,265	2,5	0,060
CELKEM NAVRHOVANÝ STAV					403,59	-	60,539	0,701	-	24,215	-	48,431	-	22,197	-	4,439	-	1,009

		Q _d	Q _d
	k _d	[m ³ /den]	[l/s]
Maximální denní přítok Q_d	1,5	90,808	1,051
		Q _d	Q _d
	k _h	[m ³ /den]	[l/s]
Maximální hodinový přítok Q_h	3,5	317,827	3,679

CELKEM ZA LOKALITU	Počet EO	Q ₂₄	Q ₂₄	BSK ₅	CHSK _{CR}	NL ₁₀₅	N _{CELK.}	P _{CELK.}
		[m ³ /den]	[l/s]	[kg/den]	[kg/den]	[kg/den]	[kg/den]	[kg/den]
	910,84	136,626	1,581	54,650	109,301	50,096	10,019	2,277
			Q _d	Q _d	Q _d			
		k _d	[m ³ /den]	[l/s]	[l/h]			
Maximální denní přítok Q_d	1,5	204,939	2,372	8539,125				
			Q _d	Q _d	Q _d			
		k _h	[m ³ /den]	[l/s]	[l/h]			
Maximální hodinový přítok Q_h	2,3	465,212	5,384	19383,814				

Koncepce likvidace dešťových vod

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací 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.

V 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.

Z důvodu zachycení vod z přívalových dešťů v centrální části obce je navržena plocha vodní a vodohospodářská Z18, která bude sloužit jako suchý poldr.

Z důvodu ochrany zastavěného území před přívalovými dešti navrhuje územní plán podmínky a omezení pro zachování stávajících vodotečí a melioračních příkopů západně od sídla.

Koncepce zásobování plynem

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.

Koncepce zásobování plynem se územním plánem nemění. Z důvodu zásobování nově navržených ploch plynem jsou územním plánem navrženy plynovodní řady napojené na stávající řady, vedoucí převážně v trasách veřejných prostranství.

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

Koncepce zásobování elektrickou energií

Zásobování řešeného území elektrickou energií je zajištěno nadzemním vedením VN 22kV a 6 trafostanicemi (viz tab. 8). Jihozápadní částí řešeného území prochází vedení VVN 110kV, které má v řešeném území tranzitní charakter. Kabelové rozvody NN nejsou předmětem územně plánovací dokumentace.

Číslo	Název	Výkon v kVA	Typ
10950000	Obec	400	věžová
10950001	U hřiště	150	příhradová jednosloupová
10950003	U Aromy	100	betonová dvousloupová
10950501	Aroma	1 000	vestavěná
10950502	Samota	50	betonová dvousloupová
10950503	ČSSS	250	příhradová jednosloupová

Tab. 8 – Přehled trafostanic

Výkony jednotlivých trafostanic uvedené v tabulce 8 vychází z platného územního plánu obce. Aktuální data o jednotlivých trafostanicích nebyly společností ČEZ poskytnuty. Z důvodu nedostatečných informací nenavrhuje územní plán nové plochy pro trafostanice a není ani provedena bilance potřeby elektrické energie v řešeném území.

V případě potřeby lze nové trafostanice umisťovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Koncepce spojů

Obec je napojena na novou telefonní ústřednu v Hrobcích. Východní částí obce probíhá severojižním směrem dálkový optický kabel.

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

Koncepce v oblasti spojů se územním plánem nemění a případné nové trasy spojových kabelů lze realizovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

i.7 Zdůvodnění návrhu koncepce uspořádání krajiny, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán navrhuje zachovat stávající koncepci uspořádání krajiny, pro kterou je charakteristické intenzivní zemědělské využívání a 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.

Jediná vodní plocha v řešeném území se nachází mezi železničním tělesem a řekou Labe. V současné době je aktuální záměr Povodí Labe s. p. na odbahnění a revitalizaci této vodní plochy. Tento záměr není v územním plánu blíže specifikován a upraven neboť ho lze realizovat v rámci podmínek stanovených pro plochy vodní a vodohospodářské.

Hlavním recipientem řešeného území je řeka Labe, která je ve správě Povodí Labe a.s. V celém řešeném území má Labe upravené koryto a opevněný břeh. Druhým recipientem řešeného území je potok Čepel, který se nachází na jeho jihozápadním okraji. Vlastní koryto toku do řešeného území zasahuje pouze nepatrným rozsahem. Koryto potoka bylo v minulosti upraveno, což je zřejmé i z podkladu katastrální mapy.

Územní systému ekologické stability

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

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Židovice poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území je 0,15.

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

Kes < 0.10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

0.10 < Kes < 0.30: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

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

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

Kes > 3,00: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že na území obce Židovice se jedná o krajinu nadprůměrně využívanou, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce zde musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy.

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

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v úplném znění, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správou lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech

vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

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

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

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP a ZÚR Ústeckého kraje.

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

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

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

Tabulková část

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Přehled biocenter

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
Regionální biocentrum					
RBC 016 Opukové stráně	Židovice nad Labem, Roudnice nad Labem RBC částečně funkční	1BD2 SE, SP na řešeném území	1,17 na řešeném území	Orná půda, skalnatý opukový sráz s porosty xerothermních bylinných společenstev a porosty keřů. na řešeném území	Ornou půdu převést na TTP, postupné založení dřevinných porostů s původní druhovou skladbou, na skalnaté stráni ochrana přirozených porostů, tlumení nepůvodních druhů.
LBC 2 V sádkách	Židovice nad Labem, Hrobce LBC funkční	1BD3 AT, KR, na řešeném území	2,74 na řešeném území	Postagrární lada bývalých luk a sadů, remíz s porostem lesního charakteru.	Ochrana, tlumení nepůvodních druhů, skupinová výsadba původních druhů dřevin, např. DBZ, LP, BRK, JV,
LBC 3 Na Viničkách	Židovice nad Labem LBC částečně	2B2 AT, KR, XT, RU	4,34	Postagrární lada bývalých luk a sadů, vysýchavé stráně,	Ochrana před ukládáním odpadů, postupné zakládání porostů

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
	funkční			náletové porosty BZ, RS, TRN a další, travinobylinná společenstva místy ruderalizovaná.	s přirozenou druhovou skladbou. Výsadba DBZ, BRK, HB, JL.
LBC 4 Zadní vrchy	Židovice nad Labem, Rohatce LBC funkční	1BD2 SD, DH	5,8 na řešeném území	Málo udržovaný lesní porost, SLT 1C zabuřenělý porost s převahou BOC	Postupné založení přirozeného porostu (DBZ, DB) 7-9, HB +-1, LP 1-2, BRK +-1, odstranění nepůvodních dřevin,

Přehled biokoridorů

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
Nadregionální biokoridory				
K 10 Stříbrný roh – Polabský luh	Židovice nad NRBK (částečně funkční)	2BC4-5, VO, LO v řešeném území	1 973 m V řešeném území oproti pravému břehu nejsou vhodné podmínky pro vymezení vložených biocenter.	Zachování současného stavu, ochrana.
Lokální biokoridory				
LBK a	Židovice nad Labem, Chvalín LBK částečně funkční	2BC4 VO, LO, SE v řešeném území	140 m na řešeném úz.	Ornou půdu převést na TTP, postupné založení dřevinných porostů s původní druhovou skladbou: DB, JL, JV, JS, HB, LP revitalizace vodního toku, založení břehových porostů.
LBK b	Židovice nad Labem, LBK částečně funkční	2B2, 2B3, 2BD3 SE, KR	660 m	Ornou půdu převést na TTP, postupné založení dřevinných porostů s původní druhovou skladbou: DB, DBZ, HB, LP, BRK,
LBK c	Židovice nad Labem, Roudnice nad Labem LBK částečně funkční	2B2, 2BD3 SE, KR	1 270 m	Ornou půdu převést na TTP, postupné založení dřevinných porostů s původní druhovou skladbou: DB, DBZ, HB, LP, BRK,
LBK d	Židovice nad Labem, Nové Dvory u Doksan LBK nefunkční na řešeném území	2BD3 SE na řešeném území	1 270 m	Ornou půdu převést na TTP, postupné založení dřevinných porostů s původní druhovou skladbou: DBZ, BK, HB, LP,
LBK e	Židovice nad Labem, Roudnice nad Labem LBK nefunkční	2B3, 2BD3 SE	640 m na řešeném úz.	Ornou půdu převést na TTP, postupné založení dřevinných porostů s původní druhovou skladbou: DB, DBZ, HB, LP, BK,

Prostupnost krajiny

Z důvodu zajištění 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. Zároveň je u plochy Z12 ponechán průchod stávající účelové komunikace do volné krajiny.

Protierozních opatření

Výše uvedené prvky ÚSES, včetně interakčních prvků, lze považovat i za základní kostru protierozních opatření v krajině.

Pro zamezení nátoky dešťových vod je v územním plánu navržena plocha Z18, která bude sloužit k realizaci suchého poldru. Současně je možné budovat na vodoteči pod navrženou plochou Z18 další drobné hrázky zpomalující odtok přívalových vod z řešeného území. Z důvodu zajištění stávajícího vodního režimu v krajině je nutné zachovat stávající vodoteče a otevřené meliorační příkopy v řešeném území. Toto opatření má vztah zejména k novým zastavitelným plochám, které jsou navrženy do sousedství těchto vodotečí. Jako podmínky jejich využití je stanovena nutnost zachování jejich funkčnosti. Jako další protierozní opatření je navržen pás zatravnění v trase stávajícího elektrického vedení (plocha Z26).

Ochrany před povodněmi

Řešené území je ohrožováno jak záplavovým územím řeky Labe, tak potoka Čepel.

Pro řeku Labe bylo stanoveno záplavové území Q₁₀₀, aktivní zóna záplavového území a dále záplavové území zvláštní povodně Orlík 2, Orlík 3a a Orlík 3b. Poslední významná povodeň zasáhla obec v roce 2002 a zasáhla velkou část obce. Povodeň v červnu roku 2013 obec zasáhla v menší míře.

Stanovené záplavové území a aktivní zónu záplavového území má i potok Čepel, který je ovšem, s ohledem na jeho polohu, pro řešené území prakticky bezvýznamné.

Územní plán respektuje hranici záplavového území řeky Labe a nenavrhuje do něho žádnou novou výstavbu. Výjimku tvoří pouze návrh dvou úseků cyklostezky vedoucí po břehu řeky Labe (Z21 a Z22). Tyto návrhy navazují na již zrealizovanou část cyklostezky a jsou zakresleny na základě projektu pro územní rozhodnutí.

Zastavěné území obce je chráněno před povodněmi železničním tělesem, které slouží i jako protipovodňová ochrana obce. Voda se do níže položených partií zastavěného území dostává pouze viadukty a propustky zpřístupňujícími průchod mezi zástavbou a nivou řeky Labe.

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

Rekreace

Pro zvýšení rekreačního využití řešeného území je navrženo dobudování cyklostezky vedoucí po břehu řeky Labe, blíže popsané v kapitole d. 2.

V řešeném území se nachází dva objekty individuální rekreace (chaty na jižním okraji zastavěného území), které 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 stejnojmenným 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 a LBK e). 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.

i.8 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Z důvodu zajištění realizovatelnosti návrhů dopravní a technické infrastruktury navrhuje územní plán tyto záměry jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

- 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

Z důvodu zajištění realizovatelnosti návrhů opatření v krajině, navrhuje územní plán tyto záměry jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

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

i.9 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Z důvodu zajištění souladu se ZÚR ÚK navrhuje územní plán zpřesnění plochy územní rezervy R1 – koridor drážní dopravy – vysokorychlostní trať SRN/ČR.

Konkrétní trasu VRT, včetně jejího křížení s dalšími limity v řešeném území, je nutné dořešit na základě projektové dokumentace. Zejména je nutné vyřešit křížení trasy železnice s potokem Čepel (včetně záplavového území Q_{100} a aktivní zóny záplavového území), s lokálním systémem ÚSES, který je na potok vázán a se stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

i.10 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Z důvodu většího plošného rozsahu, a s ohledem na tvar a polohu ploch Z5, Z19 a Z20, je jejich další využití podmíněno prověřením územní studií. Územní studie prověří jejich vnitřní členění, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. U ploch Z5 a Z20, které svou výměrou přesahují 2ha, budou navrženy odpovídající plochy veřejných prostranství (plochy veřejné zeleně).

Z důvodu pohledové exponovanosti ploch Z4 a Z12, je jejich další využití podmíněno prověřením územní studií. Územní studie upřesní prostorové regulativy pro jednotlivé stavby, nad rámec možností územního plánu tak, aby byl minimalizován dopad na krajinný ráz..

j. 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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a vyhláškou č.500/2006Sb., v platném znění, a je přílohou územního plánu. Část A) Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí, byla zpracována v souladu s přílohou k zákonu č.183/2006Sb. Dokumentaci zpracoval Ing. Jan Dřevíkovský v lednu 2014 (autorizace ke zpracování dokumentace a posudku: osvědčení odborné způsobilosti č. j.2556/381/OPV/93). Zbývající část dokumentace zpracoval Ing. Petr Laube, projektant územního plánu. Dokumentace jsou přílohou projednávaného územního plánu v rámci společného jednání dle §50 zákona č.183/2006Sb., v platném znění.

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

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 17.6.2014, č.j. 1663/ZPZ/2013/SEA - stanovisko, č.j. MURCE/21200/2014**

Stanovisko: **STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ** podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů,

Název: ÚZEMNÍ PLÁN ŽIDOVICE

Zpracovatel posouzení: Ing. Jan Dřevíkovský

Krajský úřad Ústeckého kraje jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vydal k návrhu zadání územního plánu stanovisko ze dne 29.5.2013, č.j. 1917/ZPZ/2013/N-1845, JID: 74662/2013/KUUK, ve kterém sdělil, že návrh zadání územního plánu Židovice nebude mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Společné jednání o návrhu územního plánu Židovice se konalo dne 1.4.2014 v budově Městského úřadu Roudnice nad Labem. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 28.5.2014 žádost pořizovatele podle § 50 odst. 5 stavebního zákona včetně všech stanovisek, připomínek a výsledků konzultací jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g a § 10i zákona.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí předložené k návrhu územního plánu Židovice bylo zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno ve smyslu § 18, resp. § 50, zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Stanovisko:

Na základě návrhu územního plánu, dokumentace k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyjádření podaných k návrhu územního plánu, k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 10g a § 10i uvedeného zákona vydává **SOUHLASNÉ STANOVISKO k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu územního plánu Židovice** při respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízeních.

Podmínky souhlasného stanoviska:

1. Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to i u podlimitních záměrů s požadavkem na adekvátní kompenzace. V případě variantního řešení vybrat variantu s minimálními dopady na životní prostředí a ochranu veřejného zdraví.
2. Rozvoj nových ploch (vždy celé plochy, nikoliv jednotlivých staveb) je podmíněn zajištěnou kapacitou ČOV a ve vazbě na dobudování kanalizační sítě. Veškeré objekty je nutné odkanalizovat z hlediska splaškových vod.
3. Při výstavbě a rekonstrukci komunikací je nutno především v uzavřených obytných zónách snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení (retenci).
4. Upřednostnit likvidaci dešťových vod zasakováním v místě vzniku nebo zadržením s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny.
5. Zvážit potřebu výstavby na půdách I. třídy ochrany s nejvyšší produkční schopností.
6. Pro výsadby veřejné a krajinné zeleně je nutné respektovat stanovištní podmínky, používat výhradně původní přirozené druhy rostlin a zajistit odpovídající druhovou pestrost. Při realizaci záměrů je nutné minimalizovat zásahy do existující vzrostlé zeleně. Jakékoliv zásahy do území včetně kácení zeleně je nutno provádět mimo hnízdní dobu.
7. Při realizaci záměrů je třeba klást důraz na dodržení minimálního koeficientu zeleně.

8. Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady. Rozvojové plochy ohraničit linií zelení o šíři nejméně 10 m, plochy vhodně rozčlenit, aby netvořily kompaktní celek a zařadit významné plochy veřejné zeleně.
9. Pro plochy Z2, Z4 a Z12 vypracovat studie, které ověří možnosti zástavby a využití, stanoví regulativy pro výstavbu objektů a využití území na těchto plochách, stanoví regulativy zajišťující minimální dopad na krajinný ráz.
10. Pro plochu Z20 zpracovat v rámci studie, která ověří možnosti zástavby a využití, stanoví regulativy pro výstavbu objektů a využití území, akustickou studii s ohledem na možné vlivy hluku z dopravy.
11. U všech rozvojových ploch je nutné dodržovat regulativy stanovené územně plánovací dokumentací, včetně procentuálního zastoupení zeleně.
12. Podmínky týkající se územně plánovací dokumentace je nutné zahrnout do návrhu územního plánu. Ostatní podmínky je nutné respektovat při navazujících řízeních.

Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

I. 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

K jednotlivým bodům:

Kapacita ČOV je v návrhu respektována a je limitujícím faktorem rozvoje sídla.

Zasakování srážkových bod je doplněno o zasakovací zatravněný pás pod elektrickým vedením, tak aby nedocházelo k výrazným nátokům srážkových vod z volné krajiny, zároveň je místní vodoteč doplněna v podmínkách využití možným hrázkováním, které by mělo zpomalit odvod srážkových vod a tzv. zploštit povodňovou vlnu.

Územní studie jsou do návrhu zpracovány.

Všechny podmínky týkající se územně plánovací dokumentace byly do návrhu zpracovány.

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

V rámci prací na návrhu územního plánu nebyly zjištěny žádné skutečnosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

n.1 Zemědělský půdní fond

Územní plán obce Židovice předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

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

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:
1.01.00, 1.19.01, 1.19.04, 1.19.11

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

1 – klimatický region T1 – teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

01 – Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.

19 – Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnatých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

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

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m² a plochy pro bydlení (v daném případě BI – plochy bydlení individuální).

Návrh územního plánu předpokládá nové rozdílné využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy bydlení individuální /BI/, plochy smíšené obytné /SO/, plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch /PV/, plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl /VL/, plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba /VZ/, plochy vodní a vodohospodářské /VV/, plochy přírodní /NP/ a plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad /ZN/. Plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad /ZN/ nevyvolávají zábor zemědělské půdy.

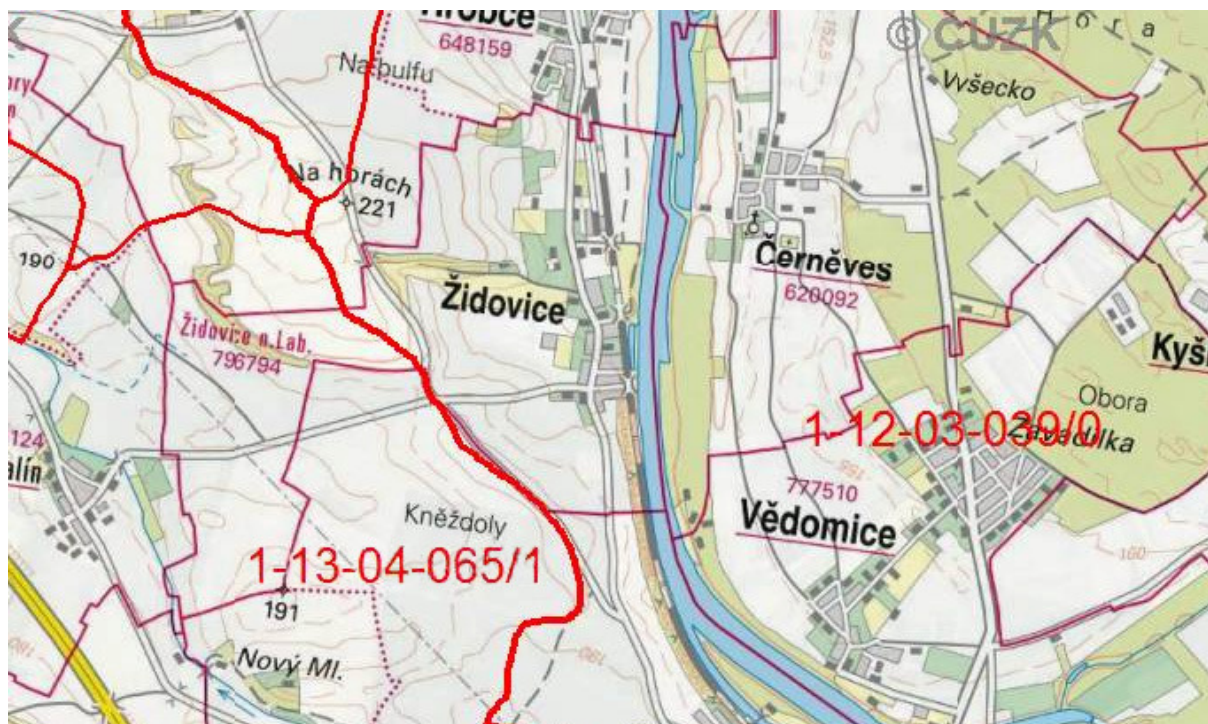
Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí 20,76792 ha.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny z 16,88 % půdami I. třídy ochrany, ze 41,65 % půdami III. třídy ochrany, a ze 41,48 % půdami IV. třídy ochrany.

Na základě žádosti vlastníka pozemku a po prověření možností řešení byla v dokumentaci k veřejnému projednání upravena velikost plochy Z12. Rozsah plochy byl na základě požadavku vlastníka pozemků, a po dohodě s určeným zastupitelem, upraven do tvaru, který odpovídá platnému územnímu plánu po změně č.1. Na předmětné ploše lze dle platného ÚP realizovat obytnou zástavbu a vlastník pozemku v současné době připravuje projektovou dokumentaci na zástavbu v dané ploše. Dalším důvodem pro zařazení plochy v původním rozsahu je i riziko náhrad v území, které by obci hrozilo díky vypuštění části plochy.

Na plochách uvažovaných územním plánem k rozvoji obce nejsou provedeny investice do půdy.

Východní část řešeného území je součástí povodí 3. řádu 1-12-03 Labe, 4. Řádu 1-12-03-039 Labe, východní část území obce je součástí povodí 3. stupně 1-13-04 Ohře od Chomutovky po ústí, povodí 4. stupně 1-13-04-065 Čepel.



Obr. 4 – Povodí v území (mapa bez měřítka)

Při navrhovaném rozvoji obce zábery zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

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

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následujících tabulkách jsou rozděleny zábory ZPF podle jednotlivých nově navržených ploch s rozdílným využitím.

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Židovice															
Z2	Plochy bydlení individuální /BI/	1,5357	1,5357									1,5357			7,42
Z4	Plochy bydlení individuální /BI/	0,8506	0,8506									0,8506			4,11
Z5	Plochy bydlení individuální /BI/	2,9912	2,9046				0,0866		2,0321		0,9458	0,0133			14,46
Z7	Plochy bydlení individuální /BI/	0,2686	0,2686						0,2684			0,0002			1,30
Z8	Plochy bydlení individuální /BI/	0,2026	0,2026						0,2026						0,98
Z12	Plochy bydlení individuální /BI/	2,619	2,619								1,316	1,303			12,66
Z19	Plochy bydlení individuální /BI/	1,3853	1,3427					0,0426				1,3853			6,70
Z20	Plochy bydlení individuální /BI/	3,3416	3,2631					0,0785				3,3416			16,15
Plochy bydlení celkem		13,1946	12,9869	0	0	0,0866	0	0,1211	2,5031	0	2,2618	8,4297	0	0	63,78
Z15	Plochy smíšené obytné /SO/	0,9734	0,9734								0,9734				4,71
Z16	Plochy smíšené obytné /SO/	1,2164	0,1768				1,0396				1,2164				5,88
Plochy smíšené obytné celkem		2,1898	1,1502	0	0	1,0396	0	0	0	0	2,1898	0	0	0	10,59
Z3	Plochy veřejných prostranství /PV/	0,0695	0,0695								0,0185	0,051			0,34
Z13	Plochy veřejných prostranství /PV/	0,1406	0,0558				0,0848				0,1406				0,68
Z14	Plochy veřejných prostranství /PV/	0,0416	0,0416								0,0416				0,20
Z24	Plochy veřejných prostranství /PV/	0,0741	0,0741								0,0217	0,0524			0,36
Plochy veřejných prostranství celkem		0,3258	0,241	0	0	0,0848	0	0	0	0	0,2224	0,1034	0	0	1,57
Z1	Plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl /VL/	1,2771						1,2771			1,2771				6,17
Z17	Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba /VZ/	1,1946							1,1946		1,1946				5,77
Plochy výroby a skladování celkem		2,4717	0	0	0	0	1,2771	1,1946	0	0	2,4717	0	0	0	11,95
Z18	Plochy vodní a vodohospodářské /VV/	2,22892	2,22892						1,0019		1,22702				
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		2,22892	2,22892	0	0	0	0	0	1,0019	0	1,22702	0	0	0	10,77
Z25	Plochy přírodní /NP/	0,2765	0,2765								0,2765				
Plochy přírodní celkem		0,2765	0,2765	0	0	0	0	0	0	0	0,2765	0	0	0	1,34
ZÁBOR ZPF CELKEM		20,68732	16,88352	0	0	1,211	1,2771	1,3157	3,505	0	8,64922	8,5331	0	0	100,00
%		100,00	81,61	0,00	0,00	5,85	6,17	6,36	16,94	0,00	41,81	41,25	0,00	0,00	

Tab. 5 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

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

Zájmové území obce Židovice leží v přírodní lesní oblasti 17 – Polabí. PLO 17 - Polabí zahrnuje úvaly při Labi a dolním Pooohří a plošiny nebo tabule okrajových pásem. Polabí je ze všech oblastí nejvíce poznamenáno a nejvíce přetvořeno dlouhodobým lidským vlivem. Tato oblast je velmi málo lesnatá.

Na území obce Židovic je podprůměrné zastoupení lesa a to 15 % (4,922 ha). Jedná se o jednu plochu ležící na terénním zlomu s následujícími charakteristikami.

Vlastník: obce Židovice

Kategorie lesa: hospodářský les

Věkové rozpětí: 40-70 let

Skladba: jehličnany (borovice černá) - 20%, listnáče (jasan, habr, lípa, klen, dub) 80%.

Územní plán obce Židovice nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Existující lesní plocha na území obce je zahrnuta do ploch ÚSES jako lokální biocentrum. I další plochy ÚSES v řešeném území by výhledově měly mít charakter lesních porostů.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Žádné námitky nebyly podány.

p. Vyhodnocení připomínek

1. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace ze dne 15.4.2014, č.j. 16858/2014-O26, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 18.4.2014, č.j. 13977

Stanovisko:

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury dáváme následující vyjádření:

Řešeným katastrálním územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 090 Vraňany – Děčín, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění zařazena do kategorie dráhy celostátní.

Do ochranného pásma dráhy zasahuje nově zastavitelná plocha Z20. K jejímu vymezení nemáme připomínky za předpokladu, že územní studie, kterou je využití této plochy podmíněno, prokáže splnění hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Požadujeme, aby tato územní studie byla s námi projednána.

Vyhodnocení připomínky se vyhovuje částečně

Odůvodnění: Pro lokalitu Z20 je podmínkou výstavby zpracování územní studie, která prokáže její budoucí možné využití, zároveň je upraven prostorový regulativ, který požaduje respektování ochranného pásma dráhy, ale není možné do návrhu územního plánu zpracovat procesní připomínku, která by nařizovala s kým má být územní studie projednána (stavební zákon v platném znění nestanoví s kým a jak bude územní studie projednávána).

2. F. Bureš a M. Bureš, v Židovicích dne 23.4.2014, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 23.4.2014, č.j. 14377

Věc: Námitka ke změně územního plánu v obci Židovice – k.ú. Židovice nad Labem

V k.ú. Židovice nad Labem byla provedena změna územního plánu. Touto změnou nám byla odebrána na parcele č. 145/4 podstatná část stavebních pozemků, které byly změněny na ornou půdu.

Proti této změně podáváme **námitku**.

Jako vlastníci výše uvedených pozemků jsme nebyli předem informováni. Pokud nedojde k nápravě, budeme požadovat finanční kompenzaci za způsobenou cenovou devalvaci výše uvedených pozemků.

Vyhodnocení: připomínce se částečně vyhovuje

Odůvodnění: Domnělá námitka byla vyhodnocena jako připomínka, vzhledem k tomu, že byla podána v rámci společného jednání o návrhu, kdy je možné podávat pouze připomínky. Plocha byla do územního plánu částečně zahrnuta tj. na část pozemku, která korespondovala s ÚPO Židovice byla opět navržena plocha pro bydlení individuální.

3. D. Filip a J. Filipová, v Židovicích dne 24.4.2014, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 25.4.2014, č.j. 14641

Věc: Připomínka k návrhu Územního plánu Židovice (v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona)

MVDr. Dušan Filip a Ing. Jana Filipová, oba trvale bytem Židovice 142, 411 83 Hrobce, jako vlastníci pozemků parc. č. 232/82, st.p. 297 (včetně rodinného domu č.p. 142) v katastrálním území Židovice nad Labem, které bezprostředně sousedí s navrženou plochou Z5 Plocha bydlení individuální, tímto vznášíme připomínku k návrhu Územního plánu obce Židovice:

- jakým způsobem bude řešeno dopravní napojení východní části plochy Z5 (konkrétně – část vedle již stávající zástavby)? Jestli nově vzniklé stavební parcely budou napojeny sjezdy na stávající silnici III. třídy, nebo je navrženo jiné řešení?

Vyhodnocení: připomínce nelze vyhovět

Odůvodnění: Připomínka je sice vznášena jako připomínka nicméně je spíše otázkou na budoucí řešení zástavby v lokalitě Z5, kde je zástavba podmíněna územní studií, která prověří zejména dopravní a technické napojení jednotlivých stavebních pozemků. Na připomínku nelze v tuto chvíli odpovědět tudíž jí nelze vyhovět.

4.M. Kučera, v Židovicích dne 29.4.2014, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 30.4.2014, č.j. 15392

K návrhu územního plánu obce Židovice uplatňuji svoje připomínky z pozice vlastníka pozemků parc. č. 232/33, 232/34, 232/5 a 232/35 vše v k.ú. 796, 794 Židovice nad Labem.

V předloženém návrhu územního plánu obce Židovice nejsou dostatečně respektovány stávající hodnoty řešeného území, mezi které patří zejména drobné enklávy zeleně v zemědělsky využívané krajině, jejich vzájemné propojení popřípadě tvorba nových lokalit obdobného typu.

Článek 35 Listiny základních lidských práv a svobod uvádí v odst. 3, že při výkonu svých práv nikdo nesmí ohrožovat ani poškozovat životní prostředí, přírodní zdroje, druhové bohatství přírody a kulturní památky nad míru stanovenou zákonem.

V návrhu výše citovaného územního plánu nejsou zcela naplněny cíle státní politiky a životního prostředí, která stanovuje zlepšování podmínek pro existenci chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů, zajištění prostupnosti krajiny pro člověka i živočichy, obnovu vodního režimu krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a s tím související obnovu a revitalizaci vodních biotopů a mokřadů.

Ve výše uvedeném návrhu územního plánu není například umožněno propojení nově vytvořené vodní plochy Z 18 a na ní navazujících vodotečí, jako nového lokálního biocentra pro vodní, bažinné a vlhkomilné organismy, s ostatními prvky ÚSEZ ve směru severojižním. Zde se nabízí využití trasy venkovního vedení elektrické energie do 22 kW, jako již existující zátěže území a vytvoření zatravněného lokálního biokoridoru stepního charakteru propojujícího výše uvedenou vodní plochu Z 18 s lokálním biocentrem LBC 2. Zastavění plochy Z 9 na pozemcích parc. č. 232/37 a 232/38 vše v k.ú. Židovice nad Labem, bytovou individuální výstavbou ve svém důsledku povede k další fragmentaci stanovišť jednotlivých chráněných nebo ohrožených druhů živočichů a rostlin a tím současně k definitivnímu znemožnění přirozeného propojení výše uvedených lokalit.

Vzhledem k tomu, že každý takto plošně rozsáhlý záměr je významným zásahem do území je třeba věnovat zvýšenou pozornost jeho vlivu na společenství rostlin a živočichů toto území obývajících. Jeho realizace může vyvolat řadu negativních a často nevratných vlivů končících buď oslabením těchto populací nebo dokonce jejich zánikem. Kromě toho tato fragmentace vyvolává tzv. okrajové efekty (edge efekt), které spočívají v ovlivnění okrajů zmenšených stanovišť řadou fyzikálních a biologických vlivů. V okrajových pásích (ekotonech) dochází zejména ke změně mikroklimatických faktorů a vegetačních charakteristik. Okraje proto mají odlišné druhové složení oproti vnitřnímu prostředí rozdělené plochy. Vlivem okrajového efektu, i když zdánlivě nedochází k poškození původní populace, dojde často k výraznému zmenšení využitelné plochy pro živočichy preferující původní souvislé biotopy a tím k následnému oslabení celé populace. Kromě toho jsou populace obývajících původní typ prostředí více ovlivňovány predátory osidlujícími okrajové pásy.

Na výše uvedeném území se nachází celá řada organismů chráněných vyhláškou MŽP č. 395/92 Sb., jako ohrožených popřípadě zařazených do Červeného seznamu ČR (pozn. Červené seznamy ČR slouží k objektivnímu posouzení stupně ohrožení daného druhu na určitém území a jsou hlavním podkladem pro vytváření vyhlášek o chráněných rostlinách a živočiších).

Z druhů vyskytujících se na dané lokalitě a chráněných výše citovanou vyhláškou uvádím následující:
např.:

Slepýš křehký – druh silně ohrožený

Z druhů zařazených do Červeného seznamu ČR se pak jedná o:

Z brouků:

Střevlík měděný (*Carabus cancellatus*) – druh téměř ohrožený (dále jen NT)

Rozrazil druholistý (*Pseudolysimachion maritimum*) – druh zranitelný (dále VU)

Zařazením tohoto území (Z9) mezi zastavitelné pozemky a jeho následnou zástavbou dojde k zániku výše uvedených chráněných druhů popřípadě jejich výraznému omezení, což je z hlediska §5 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, který uvádí: „Všechny rostliny a živočichové jsou chráněny před zničením, poškozováním, sběrem či odchycem, který vede nebo by mohl vést k ohrožení těchto druhů na bytí nebo jejich degeneraci či k narušení rozmnožovacích schopností druhů, zániku populace druhů nebo zničení ekosystému jehož jsou součástí“, **zcela nepřipustné.**

Dále uvádím, že výše uvedené pozemky nejsou zasítovány. Kritickou se jeví především absence vybudování veřejné kanalizace. Budování jakýchkoliv inženýrských sítí v této lokalitě by vedlo jen k dalšímu poškozování zmiňovaných biotopů a tím i poškozování zde žijících organismů.

Z výše uvedených důvodů **zásadně nesouhlasím se zařazením pozemků s parc. č. 232/37 a 232/38, vše k.ú. Židovice nad Labem, v územním plánu obce Židovice mezi zastavitelné.**

Vyhodnocení: připomínka je částečně vyhověno

Odůvodnění: Lokalita Z9 byla vyřazena z návrhových ploch pro výstavbu, důvodem kromě připomínky byla i situace po deštích tj. pozemky nad novou výstavbou RD je třeba udržovat nezastavěné, tedy nezpevněné s maximální vsakovací schopností ideálně jako trvalý travní porost. Proto jsou pozemky nad novou zástavbou ponechány svému dosavadnímu využití nebo převedeny na trvalý travní porost.

Lokalita Z18 není vodní plochou, ale suchým poldrem tedy plochou s vodohospodářským a krajinářským účelem, není součástí územních systémů ekologické stability, pouze navazuje na interakční prvky v krajině (vodoteče). Návrh ÚSES byl navržen na podkladě plánů ÚSES autorizovanou osobou a v rámci veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny odsouhlasen dotčeným orgánem. Využití pásu elektrické energie a ochranného pásma 22kV bylo do návrhu územního plánu zakomponováno a to na těch částech, kde není nad obytnou zástavbou navržena plocha zeleně. Ochrana jednotlivých druhů rostlin a živočichů není předmětem územního plánu. Územní plán je koncepce s dlouhodobým výhledem a postupným naplňováním jednotlivých cílů.

5. J. Bajer, v Židovicích dne 29.4.2014, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 30.4.2014, č.j. 15393

Jako vlastník parcely č. 184/4 a části parcely č. 184/2 žádám o vyjmutí ze zastavitelných pozemků v návrhu územního plánu Obce Židovice, které jsou převzaty jako zastavitelné z minulého územního plánu, ale v období déletrvajících dešťů dochází ke značnému zamokření. Výstavba by díky tomuto zamokření vyžadovala značné investice.

Vyhodnocení: připomínce je částečně vyhověno

Odůvodnění: Pozemek 184/4 byl vyjmut z územního plánu, pozemek 184/2 byl vyjmut částečně, byla ponechána plocha korespondující s plochou na výstavbu RD na pozemku 145/11 v k.ú. Židovice. Důvodem bylo obestavění budované dopravní infrastruktury z obou stran a hmotově a pohledově stejné zakončení pozemků, tj. urbanistická koncepce.

6. M. Krejný, v Židovicích dne 29.4.2014, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 30.4.2014, č.j. 15400

Jako vlastník parcely č. 232/24 žádám o vyjmutí ze zastavitelných pozemků v návrhu územního plánu Obce Židovice, které jsou převzaty jako zastavitelné z minulého územního plánu, ale v období déletrvajících dešťů dochází ke značnému zamokření. Výstavba by díky tomuto zamokření vyžadovala značné investice.

Vyhodnocení: připomínce je vyhověno

Odůvodnění: Pozemek 232/24 byl vyjmut z územního plánu.

q. Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 61 listů. Grafická část územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000
Širší vztahy	1 : 100 000