

ÚZEMNÍ PLÁN ŽIDOVICE



Návrh pro společné jednání

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem

Projektant: Ing. Petr Laube

leden 2014

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 vymežování 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.....	19
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).....	20
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	22
c.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	22
c.1	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	22
c.2	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	30

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	32
e.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona.....	36
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	37
g.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	37
h.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	38
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	38
i.1	Zdůvodnění návrhu koncepce rozvoje území	38
i.2	Zdůvodnění návrhu urbanistické koncepce	41
i.3	Zdůvodnění návrhu koncepce sídelní zeleně	49
i.4	Zdůvodnění návrhu koncepce občanského vybavení.....	50
i.5	Zdůvodnění návrhu koncepce dopravní infrastruktury.....	50
i.6	Zdůvodnění návrhu koncepce technické infrastruktury.....	51
i.7	Zdůvodnění návrhu koncepce uspořádání krajiny, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin	55
i.8	Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	58
i.9	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	59
i.10	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	59
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	59
k.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	59
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	60
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	60
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	60
n.1	Zemědělský půdní fond	60
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	63
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	63
p.	Vyhodnocení připomínek	63
q.	Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	63

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, Z9 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 (plochy bydlení individuálního Z2 a Z20 jsou navrženy 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	II.	1,53	12 - 15 RD, podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie
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
Z9	Plocha bydlení individuální	I.	0,19	1 RD
Z10	Plocha bydlení individuální	I.	0,19	1 RD
Z11	Plocha bydlení individuální	I.	0,29	1 RD

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Etapa	Rozloha plochy (ha)	Předpokládaná kapacita
Z12	Plocha bydlení individuální	I.	1,59	10 - 14 RD, podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie
Z13	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	I.	0,14	-
Z14	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	I.	0,04	-
Z15	Plocha smíšená obytná	I.	0,97	4 - 6 RD
Z16	Plocha smíšená obytná	I.	1,21	6 - 10 RD
Z17	Plocha výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba	I.	1,19	-
Z19	Plocha bydlení individuální	I.	1,38	8 - 12 RD, podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie
Z20	Plocha bydlení individuální	II.	3,34	18 - 24 RD, podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie
Z23	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	I.	0,08	-
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 umístování

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 ZÚR UK.

Místní komunikace

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

Územní plán navrhuje plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch Z3, Z13, Z23 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 infrastrukturyZásobování pitnou vodou

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

Pro zásobování nově navržených ploch pitnou vodou jsou územním plánem navrženy vodovodní řady VST 7, VST 8, VST 9, VST 15 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 15 bude zásobovat vnitřní část plochy Z2. 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 13 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 13 napojí vnitřní část plochy Z2. 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 zatravněny 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 VST 17 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 17 bude zásobovat vnitřní část plochy Z2. 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.

Územní systém ekologické stability

V území jsou v souladu se ZÚR Ústeckého kraje a ÚAP 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. 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 (*Quercu-Populeteum*), místy v komplexu s jilmovou doubravou (*Quercu-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 ploch Z2 a Z12 ponechán průchod stávajících účelových komunikací do volné krajiny.

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

Protierozní opatření

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

Pro zamezení nátoky dešťových vod je v územním plánu navržena plocha Z18, která bude sloužit k realizaci suchého poldru.

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 Z2, Z4, Z5, Z12, Z19 a Z20 za podmínky zpracování územní studie

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví
- 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 i zastavitelném území 30%
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

SO Plochy smíšené obytné**Hlavní využití**

- rodinné domy se zázemím hospodářských objektů

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví
- 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 i zastavitelném území 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 podkrovní

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 a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví

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 a obytné podkroví

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 a obytné podkrovní

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
- 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 zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1 Veřejně prospěšné stavby

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

- VSV 1 - plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
- VSV 2 - plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
- VST 1 - kanalizace
- VST 2 - kanalizace
- VST 3 - kanalizace
- VST 4 - kanalizace
- VST 5 - kanalizace
- VST 6 - kanalizace
- VST 7 - vodovodní řad
- VST 8 - vodovodní řad
- VST 9 - vodovodní řad
- VST 10 - plynovodní potrubí STL
- VST 11 - plynovodní potrubí STL
- VST 12 - plynovodní potrubí STL
- VST 13 - kanalizace
- VST 14 - kanalizace
- VST 15 - vodovodní řad
- VST 16 - vodovodní řad
- VST 17 - plynovodní potrubí STL
- 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 Q₁₀₀ 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 Z2, 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 poloh 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 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. 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 Z2, 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 zpracována, a data o této studii 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 ploch Z2, Z20 a Z23 je možné až ve druhé etapě.

Využití plochy Z2 a související plochy Z23 je možné až po vyčerpání 60% plošné rozlohy ploch Z4, Z12 a Z5.

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.

I. 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.
- Předpokládaný termín společného jednání s dotčenými orgány je 1.4.2014. Další údaje o postupu pořízení budou doplněny po společném jednání a následně po řízení s veřejností.

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 ZÚR ÚK (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.

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 řadu jednotné kanalizace navrhuje územní plán oddělení splaškových vod od vod dešťových a balastních vybudováním nového hlavního kanalizačního řadu. 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.

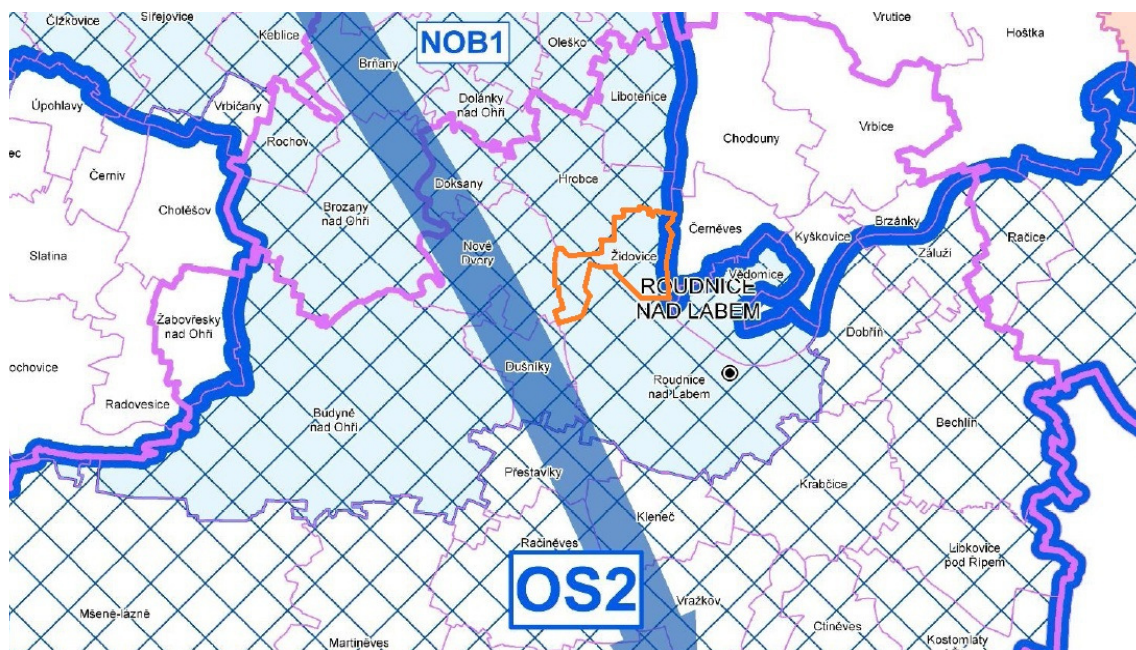
Pokrytí území kraje územními plány

- (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 pořizuje 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 využít rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.*

Obec pořizuje 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 Terezín - Malá pevnost, MPR Litoměřice a Terezín, 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 využít rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.*

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

- (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

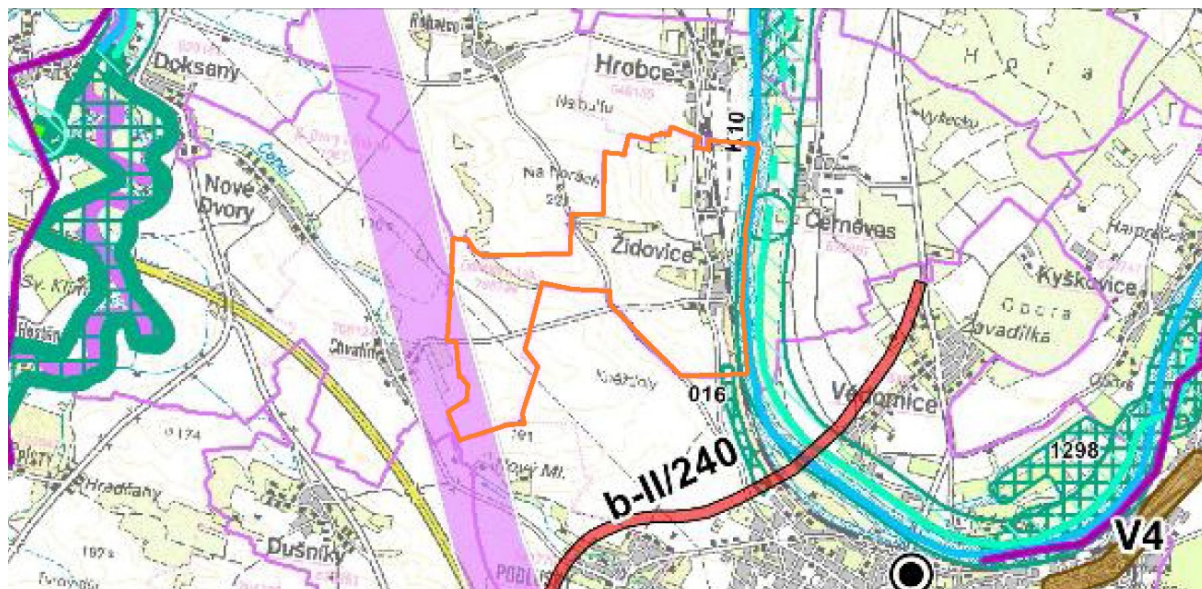
Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR 2008 a upřesněné v ZÚR ÚK.

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. 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 navrhuje 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 prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).*

Návrh 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 zapracován 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) *napravit 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.

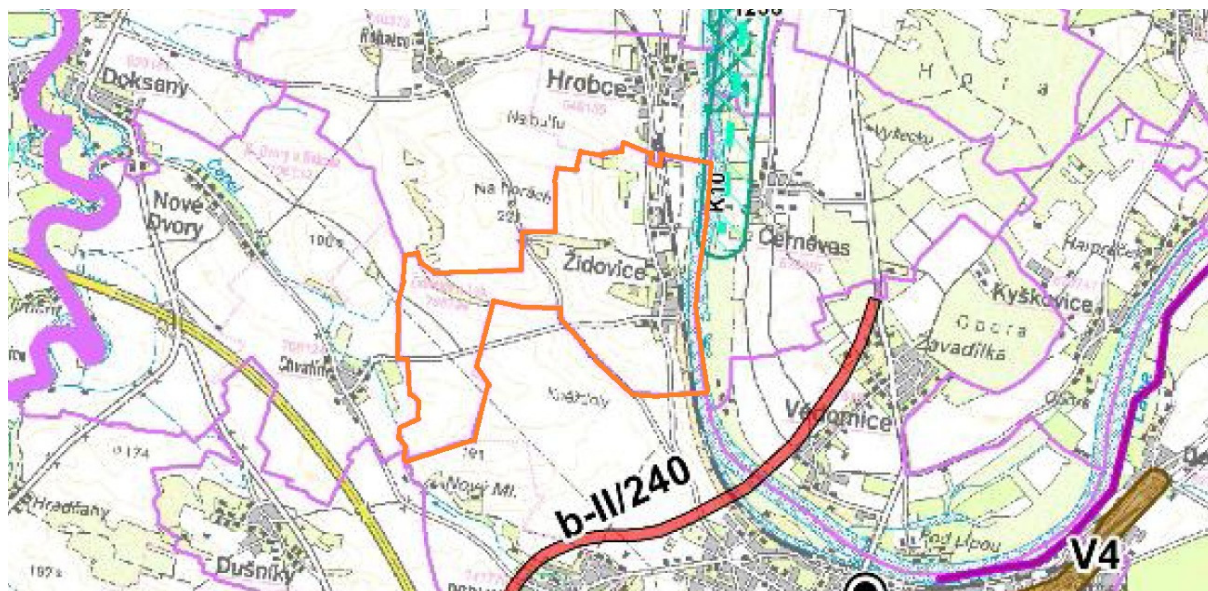
- f) *individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškodovat.*

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy a podmínky jejich využití tak, aby navazovaly na stávající uspořádání sídla. U plochy Z2, 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 atraktivity.*

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.*

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.

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

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 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 Q₁₀₀ potoka Čepel a jeho aktivní zóny zasahuje návrh plochy územní rezervy vyrokorychlostní 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 obsluženo 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 cíly 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. Zbylé dva pilíře životního prostředí a pilíře sociální soudržnosti budou vždy převyšovat hospodářský potenciál území orientovaný převážně na zemědělství. Tento fakt je zvláště výrazný 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 nemovitě 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 zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

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 územním 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 v souladu s možnostmi, které mu 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.

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 nepřipustné 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 a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, bude pořizovatelem doplněn po ukončení projednání podle §§ 50 – 51 stavebního zákona.

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 97 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 (zeleň 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 zeleň). Součástí těchto ploch může být přírodní i uměle založená zeleň. 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 náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavňé 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).

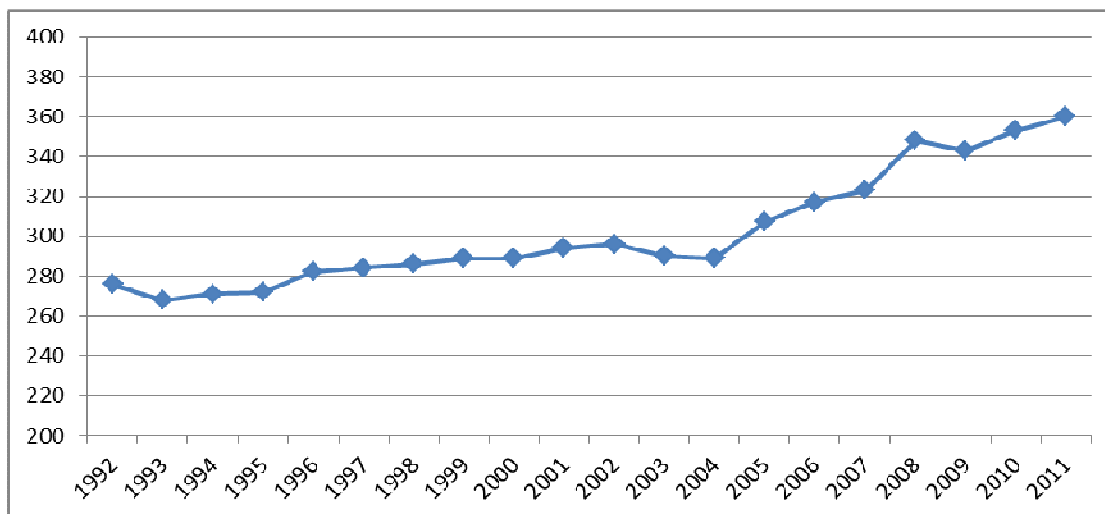
Koncepci rozvoje území obce Židovice ovlivňují následující limity využití území:

- 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:	I.
zdůvodnění návrhu:	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:	II.
doporučená kapacita:	12 - 15 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. Pro dopravní obsluhu řešeného území je využita stávající cestní síť, která je navržena ke zkapacitnění odpovídající potřebám ploch bydlení. S návrhem plochy Z2 souvisí návrh plochy Z23 (veřejné prostranství). Plocha je navržena na půdách se IV. třídou ochrany ZPF. Vzhledem k rozsahu ploch, navržených v této části obce, je plocha Z2 zařazena mezi plochy využitelné ve druhé etapě. Důvodem pro zařazení plochy do druhé etapy je její poloha v nejzazší části zastavitelného území. Plocha je koncipována tak, aby její zařazení do druhé etapy neovlivnilo využití sousedních návrhových ploch. 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.
vyřeší její vnitřní členění.	
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 zajištěna plochou veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch o minimální šíři 8m (plocha Z23). Napojení na vodovodní, kanalizační a plynovodní řad je navrženo z řadů navržených v plochách Z3 a Z23.
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:	I.
zdůvodnění návrhu:	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:	I.
doporučená kapacita:	4 - 6 RD
zdůvodnění návrhu:	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:
doporučená kapacita:
zdůvodnění návrhu:

I.
12 - 18 RD
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. 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:
zdůvodnění návrhu:

I.
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:
doporučená kapacita:
zdůvodnění návrhu:

I.
1 - 2 RD
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 řadů technické infrastruktury.
nápojení DI a TI:	Nápojení plochy na dopravní infrastrukturu je ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím východním okraji. Nápojení 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 řadů technické infrastruktury.
nápojení DI a TI:	Nápojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím západním okraji. Nápojení 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.

Z9 Plocha bydlení individuální

etapa využití:	I.
doporučená kapacita:	1 RD
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z podnětu vlastníka pozemku. Plocha vyplňuje prostor mezi dvěma pozemky rodinných domů, na půdách se III. a IV. třídou ochrany ZPF. Pro dopravní obsluhu řešeného území je využita stávající místní komunikace.
nápojení DI a TI:	Nápojení plochy na dopravní infrastrukturu je ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím jižním okraji. S ohledem na polohu plochy vůči stávajícím řadům TI není její napojení na vodovodní a kanalizační řad územním plánem navrženo. Územní plán předpokládá individuální způsob zásobování vodou a likvidaci odpadních vod. V případě potřeby napojení plochy na stávající řady technické infrastruktury, lze napojení plochy realizovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytnou technickou infrastrukturu.
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).

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.
nápojení DI a TI:	Nápojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím severním okraji. Nápojení 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:	10 - 14 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. 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: zdůvodnění návrhu:	I. 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.
Z23	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch
etapa využití: zdůvodnění návrhu:	II. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace, která zajistí dopravní napojení plochy bydlení Z2. 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 se IV. třídou ochrany ZPF. Využití plochy je navrženo ve druhé etapě a souvisí s návrhem plochy Z2, kterou dopravně obsluhuje.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo VUSS (Trnovany 10km).
Z24	Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch
etapa využití: zdůvodnění návrhu:	I. 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.
R1	Koridor drážní dopravy – územní rezerva vysokorychlostní trati SRN/ČR
etapa využití: zdůvodnění návrhu:	územní rezerva 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 zvonice 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 zakres 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, Z23 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 řádu z Roudnice nad Labem II. a zajišťuje vodu pro obce Podlusky, Židovice, Hrobce, Rohatce, Libotenice, Chvalín, Nové Dvory, Dušníky, Nížebohy a Přestavilky. 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 pro

211 zaměstnanců x 80 l **16.880 l/den = 16,88 m³/d**

D. Zemědělství

250 kusů pštrosů x 9 l	2.250 l/den = 2,25 m ³ /d
200 kusů ovcí x 8 l	1.600 l/den = 1,6 m ³ /d
Zemědělství 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 $Q_h = 1,8 \times Q_m = 15,95 \text{ m}^3/\text{h} = \underline{4,43 \text{ l/s}}$

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 septicích 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 jímk. 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 přivalových dešťů v centrální části obce je navržena plocha vodní a vodohospodářská Z18, která bude sloužit jako suchý poldr.

Z důvodu ochrany zastavěného území před přivalovými 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 pozměněných, 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 Labem (v řešeném území) NRBK částečně funkční, í (v řešeném území)	2BC4-5, VO, LO v řešeném území	1 973 m V řešeném území oproti pravému břehu nejdou 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 ploch Z2 a Z12 ponechán průchod stávajících účelových komunikací 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. 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.

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 13 - kanalizace
 VST 14 - kanalizace
 VST 15 - vodovodní řad
 VST 16 - vodovodní řad
 VST 17 - plynovodní potrubí STL
 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 Z2, 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

Bude doplněno pořizovatelem na základě projednání návrhu územního plánu.

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

Bude doplněno pořizovatelem na základě projednání návrhu územního plánu.

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 vápnitých 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).

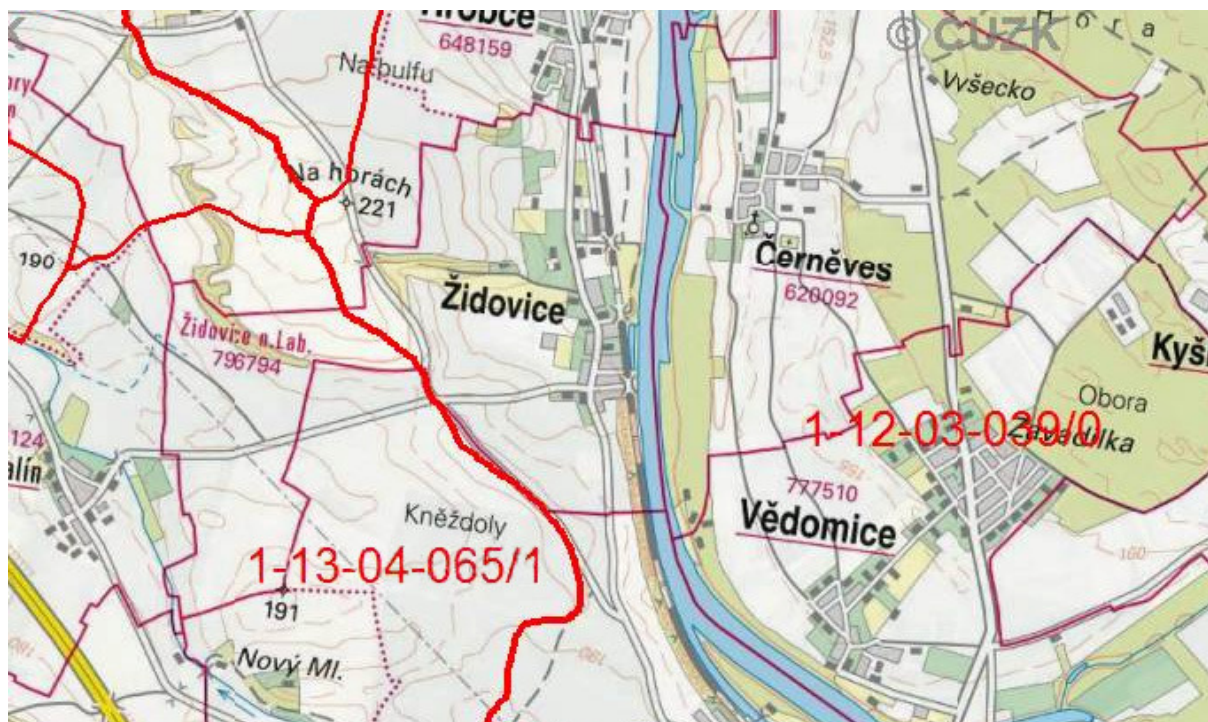
Návrh územního plánu předpokládá nové rozdílné využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy bydlení individuální /BI/, plochy smíšené obytné /SO/, plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch /PV/, plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl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

Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí 17,4340 ha.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny z 14,34 % půdami I. třídy ochrany, ze 37,04 % půdami III. třídy ochrany, a ze 48,61 % půdami IV. třídy ochrany.

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.

Zábery ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následujících tabulkách jsou rozděleny zábery 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	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: 1															
Z2	Plochy bydlení individuální /BI/	1,5357	1,5357									1,5357			8,81
Z4	Plochy bydlení individuální /BI/	0,8506	0,8506									0,8506			4,88
Z5	Plochy bydlení individuální /BI/	2,9912	2,9046				0,0866		2,0321		0,9458	0,0133			17,16
Z7	Plochy bydlení individuální /BI/	0,2686	0,2686						0,2684			0,0002			1,54
Z8	Plochy bydlení individuální /BI/	0,2026	0,2026						0,2026						1,16
Z9	Plochy bydlení individuální /BI/	0,1941	0,1941								0,0712	0,1229			1,11
Z12	Plochy bydlení individuální /BI/	1,5964	1,5964								0,5561	1,0403			9,16
Z19	Plochy bydlení individuální /BI/	1,3853	1,3427					0,0426				1,3853			7,95
Z20	Plochy bydlení individuální /BI/	3,3416	3,2631					0,0785				3,3416			19,17
Plochy bydlení celkem		12,3661	12,1584	0,0000	0,0000	0,0866	0,0000	0,1211	2,5031	0,0000	1,5731	8,2899	0,0000	0,0000	70,93
Z15	Plochy smíšené obytné /SO/	0,9734	0,9734								0,9734				5,58
Z16	Plochy smíšené obytné /SO/	1,2164	0,1768				1,0396				1,2164				6,98
Plochy smíšené obytné celkem		2,1898	1,1502	0,0000	0,0000	1,0396	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,1898	0,0000	0,0000	0,0000	12,56
Z3	Plochy veřejných prostranství /PV/	0,0695	0,0695								0,0185	0,0510			0,40
Z13	Plochy veřejných prostranství /PV/	0,1406	0,0558				0,0848				0,1406				0,81
Z14	Plochy veřejných prostranství /PV/	0,0416	0,0416								0,0416				0,24
Z23	Plochy veřejných prostranství /PV/	0,0806	0,0806								0,0806				0,46
Z24	Plochy veřejných prostranství /PV/	0,0741	0,0741								0,0217	0,0524			0,43
Plochy veřejných prostranství celkem		0,4064	0,3216	0,0000	0,0000	0,0848	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2224	0,1840	0,0000	0,0000	2,33
Z1	Plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl /VL/	1,2771						1,2771			1,2771				7,33
Z17	Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba /VZ/	1,1946							1,1946		1,1946				6,85
Plochy výroby a skladování celkem		2,4717	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2771	1,1946	0,0000	0,0000	2,4717	0,0000	0,0000	0,0000	14,18
ZÁBOR ZPF CELKEM		17,4340	13,6302	0,0000	0,0000	1,2110	1,2771	1,3157	2,5031	0,0000	6,4570	8,4739	0,0000	0,0000	100,00
%		100,00	78,18	0,00	0,00	6,95	7,33	7,55	14,36	0,00	37,04	48,61	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 % (4,9 ha).

Územní plán obce Židovice nepředpokládá zabor 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

Bude doplněno pořizovatelem na základě projednání návrhu územního plánu.

p. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem na základě projednání návrhu územního plánu.

q. Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 42 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