

ÚZEMNÍ PLÁN VĚDOMICE



ZMĚNA č.1

Záznam o účinnosti :

- a) označení orgánu, který Změnu č.1 ÚP Vědomice vydal :
Zastupitelstvo obce Vědomice
- b) datum nabytí účinnosti :
- c) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :
ing. Kamila Kloubská
vedoucí úřadu územního plánování MěÚ Roudnice nad Labem
otisk úředního razítka :

I. Změna č.1 územního plánu Vědomice

IA. Textová část :

- 1) V kapitole a) se v první větě za výraz : „k 31.8.2014“ vkládá text : „, Změnou č.1 ÚP Vědomice je aktualizováno k 31.12.2022“
- 2) V kapitole b) se za první odstavec vkládá nový odstavec :
„Změnou č.1 ÚP Vědomice je v souladu s aktuální nadřazenou ÚPD umístěn koridor přeložky silnice II/240 do polohy západního obchvatu Vědomic maximálně odsunutého od zastavěného území na okraj katastrálního území a zároveň jsou do územního plánu doplněny plochy individuálního bydlení, což nemá zásadní dopad na celkovou koncepci rozvoje obce.“
- 3) V kapitole c) se do nadpisu za slova „urbanistická koncepce“ doplňuje text : „včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“, za třetí odstavec vkládá nový odstavec :
„Změnou č.1 ÚP Vědomice **jesou** do územního plánu doplněny plocha zastavitelná (Z1/5 **a Z1/8**) a plocha přestavby (P1/4), **obě všechny** s funkcí individuálního bydlení se stanovenými podmínkami (viz kapitola f).“ a výčet zastavitelných ploch se doplňuje novými položkami :

„číslo funkce	lokalita	kapacita	etapa
Z1/5	BI U hrušky	1RD	1“
Z1/8	BV K Černěvsí	1RD	1“

a dále ve výčtu ploch přestavby se škrtná položka :
„**P21** DI-S Na Zavadilce západní obchvat II/240“
A vkládá nová položka :
„**P1/4** BI Zahradní-U nového lesa - -“
- 4) Na konec kapitoly c) se vkládá nový odstavec :
„Změnou č.1 ÚP Vědomice jsou v souladu s aktuálním využitím upraveny podmínky pro využití ploch zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) jejich doplněním o možnost umístění drobných staveb souvisejících s užíváním veřejného prostranství (např. bistro, pergoly či další prvky drobné architektury).“
- 5) V kapitole d) se do nadpisu za slova „pro její umístování“ doplňuje text : „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“
- 6) V kapitole d), podkapitole **Doprava** se ve druhé větě za slova : „V souladu s nadřazenou ÚPD je navržen“ místo slova „přeložka“ vkládá výraz „koridor přeložky“ a za slova : „západního obchvatu Vědomic“ vkládá text : „maximálně odsunutého od zastavěného území na okraj k.ú.Vědomice,“ a dále se škrtná text : „zpřesněného na koridor šíře 30 metrů (nadzemní část obchvatu jako součást přemostění je dále ještě zúžena na šířku 15 metrů) v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území,“ a také celá poslední věta prvního odstavce. Zároveň se za druhý odstavec končící slovy : „ze silnice II/240“ vkládá nový odstavec : „Změnou č.1 ÚP Vědomice do územního plánu doplněné plochy individuálního bydlení P1/4 **a Z1/5 a Z1/8** budou dopravně napojeny z přilehlých místních komunikací.“

- 7) Na konec kapitoly d) se doplňuje text : „Změnou č.1 ÚP Vědomice do územního plánu doplněné plochy individuálního bydlení P1/4 a Z1/5 ~~a Z1/8~~ budou napojeny na dostupné inženýrské sítě uložené v přilehlých místních komunikacích.“
- 8) V kapitole e) se v nadpisu škrtně ~~se~~ text : „a stanovení podmínek pro změny v“ a nahrazuje textem : „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro“ a na konec této kapitoly se vkládá text :
„Změnou č.1 ÚP Vědomice byly na základě kladného vyjádření orgánu ochrany lesa změněny pozemky p.č. 213/1 a 215/3 v k.ú. Vědomice z plochy lesní (PUPFL) na plochu zeleně ochranné a izolační (ZO). Požadavky vyplývající z územní studie krajiny jsou podrobně vyhodnoceny v Odůvodnění bez dopadu na řešení Změny č.1 ÚP Vědomice.“
- 9) V kapitole f) se v nadpisu za slova : „převažujícího účelu využití“ vkládá text : „pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch“ a za přehled ploch s rozdílným způsobem využití vkládá text :
„Pro vymezené území označené indexem U1 (viz výkres č.1 Výkres základního členění území) platí společné podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu:
- nepřipustné jsou architektonické typy domů a prvky nesourodé s charakterem venkovské, resp. navazující zástavby (sruby, roubenky apod.)
 - maximální přípustná podlažnost je 1,5 nadzemního podlaží (1,5 NP) u ploch bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) a ploch bydlení v rodinných domech venkovské (BV), 2,5 NP pak u ~~ploch~~ plochy smíšené obytné venkovské (SM-V), tzn. přízemí resp. přízemí s patrem a využitelné podkroví (prostor pod krovem určený k účelovému využití případně k bydlení s max. výškou svislé nadezdívky 1,3m od úrovně podlahy), event. ustupující patro v rozsahu max. 75% přízemí, tzn. nepovolují se plná 2 nadzemní podlaží („kostka“ s plochou střechou a dvěma patry, případně s využitelnou střechou např. pro pobytovou terasu)
 - v případě dostaveb proluk bude dodržena založená stávající stavební čára a umístění sousedních hlavních staveb - v případě nejednotnosti umístění sousedních staveb ve vazbě na veřejné prostranství bude nová stavba posuzována vždy individuálně tak, aby jejím umístěním bylo prokázáno, že nedošlo k narušení urbanistické struktury sídla
 - na každém pozemku určeném pro výstavbu budou realizována 2 parkovací místa na 1 bytovou jednotku bez ohledu na rozlohu bytu
 - oplocení pozemků musí respektovat vymezená veřejná prostranství, tzn. že ploty budou umístěny na uliční čáře a do veřejného prostranství budou průhledné nebo poloprůhledné (dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole) - nepřipustné je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek apod., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru. Maximální výška oplocení bude do 180cm s max. výškou podezdívky 60cm, pokud je plot tvořen hustou vegetací (živý plot), pak do maximální výšky 2m.
 - tvary střech jsou předepsány sedlové, event. polovalbové souměrné se sklonem od 27 do 45 stupňů u objektů hlavních, krytiny budou použity skládané (keramické či betonové, příp. z jiných materiálů s charakterem skládané krytiny) v barvě červené nebo červenohnědé, hnědé, u ploch BI se vyjma výše uvedených přípoustí střecha barvy šedé, případně černé
 - v ploše BI se vyjma vedlejších staveb přípoustí plochá střecha pouze u bungalovů s tím, že nebude využitelná jako pobytová terasa

- 10) V kapitole f) v oddíle „**plochy bydlení v rodinných domech**“ se doplňuje výraz : „**– městské a příměstské (BI)**“, v odstavci d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání se za slovy : „zastavitelnost nových pozemků max. 30%“ nahrazuje text : „do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby“ novým textem : „z toho 20% stavba hlavní a 10% stavby vedlejší a zpevněné plochy“, za výraz : „1.000m²“ se doplňuje text o závorku: „(v zastavitelných plochách a plochách přestavby)“, za níž se doplňuje nová odrážka : „- minimální velikost stavebního pozemku vzniklého dělením nebo zcelováním pro rodinný dům uvnitř zastavěného území je stanovena na 600 m²“ a na konec celého odstavce se doplňují další dvě odrážky :
- „- plocha přestavby P1/4 je pouze doplněním zahrady již stávajícího RD o část pozemku p.č.151/9 bez dalšího umístění stavby hlavní
 - v zastavitelné ploše Z1/5 je případná výstavba 1RD podmíněna respektováním ochranného pásma silnice II/240 a ochranného pásma vedení VN s dopravním napojením z ulice U Hrušky“
- 11) V kapitole f) v oddíle „**plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)**“ se v odstavci c) podmíněně přípustné ve druhé odrážce za slovo : „bydlení“ vkládá výraz : „ve stávajících“, v odstavci d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání se za slovy : „zastavitelnost nových pozemků max. 30%“ nahrazuje text : „do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby“ novým textem : „z toho 20% stavba hlavní a 10% stavby vedlejší a zpevněné plochy“, za výraz : „1.000m²“ se doplňuje text o závorku : „(v zastavitelných plochách a plochách přestavby)“, za níž se doplňuje nová odrážka : „- minimální velikost stavebního pozemku vzniklého dělením nebo zcelováním pro rodinný dům uvnitř zastavěného území je stanovena na 600 m²“. ~~a na konec odstavce se vkládá nová odrážka:~~
- ~~„- 1 RD v lokalitě Z1/8 bude umístěn a napojený na stávající místní komunikaci (ulice K Černěvsi) a v ní vedené inženýrské sítě“~~
- 12) V kapitole f) se v oddíle „**plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)**“ do odstavce d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání za 2. odrážku doplňuje nová odrážka :
- „- zastavitelnost nových pozemků max. 45%, z toho 20% stavba hlavní a 25% stavby vedlejší a zpevněné plochy“
- 13) V kapitole f) se v oddíle „**plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby (VD)**“ do odstavce d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání za 1.odrážku doplňuje nová odrážka :
- „- maximální celková výška staveb nepřekročí 9,0 metrů nad přilehlým rostlým terénem“
- 14) V kapitole f) se doplňuje nová položka :
- „**koridor dopravní infrastruktury silniční (DI-S)**
 - a) převažující účel využití
 - koridor pro přeložku silnice II/240

- b) přípustné
- koridor pro přeložku silnice II/240 včetně připojení navazujících úseků silnic a jejich součástí (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a lávky)
 - doprovodná a izolační zeleň
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci předmětné dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby
- d) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti“
- 15) V kapitole f) se v oddílech **plochy zemědělské – orná půda (Z-O), plochy zemědělské – chmelnice (Z-CH) a plochy lesní (PUPFL)** doplňuje v odstavci d) nepřipustné za slova : „funkce a činnosti“ nový text : „včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu“
- 16) V kapitole f) se v oddíle **plochy lesní (PUPFL)** v posledním odstavci d) nepřipustné vypouští výraz : „staveb a zařízení pro těžbu nerostů,“
- 17) V kapitole f) se v oddíle **plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)** v odstavci c) podmíněně přípustné doplňuje za první odrážku nová odrážka : „- drobné stavby související s užíváním veřejného prostranství (např. bistro, pergoly či další prvky drobné architektury) při dodržení podmínek vyplývajících z lokalizace v záplavovém území“.
- 18) V kapitole g) se ve výčtu veřejně prospěšných staveb v položce D1 mění slovo „přeložka“ na výraz „koridor přeložky“.
- 19) V kapitole j) se škrte celý druhý odstavec :
- „Dále je v ÚP Vědomice vymezen koridor územní rezervy (ÚR) na severozápadním okraji katastrálního území pro plochy dopravní infrastruktury. Cílem vymezení je zajistit prověření možného budoucího řešení silniční dopravy v území ve vztahu k navazujícímu k.ú. Roudnice nad Labem a nadřazené územně plánovací dokumentaci.“
- 20) Na závěr textové části se doplňují dvě nové kapitoly :
- „n) Použité zkratky**

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
KN	katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum ÚSES
LBK	lokální biokoridor ÚSES
NRBK	nadregionální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RBC	regionální biocentrum

RD	rodinný dům / rodinné domy
RBK	regionální biokoridor
TI	technická infrastruktura
TS	transformační stanice
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
ZM	zastupitelstvo města
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

m) Použité pojmy, vysvětlivky :

1,5 NP přízemní objekt s využitelným podkrovím nebo ustupujícím patrem, jehož užitná plocha nepřesáhne 75% plochy přízemí

podkroví – podkroví je prostor pod krovem určený k účelovému využití případně k bydlení, svislá nadezdívka v interiéru od úrovně podlahy může být max. 1,3 m vysoká

zastavitelnost pozemků – poměr zastavěné a nezastavěné části předmětného pozemku, přičemž do zastavěné části se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby

zpevněná plocha - veškeré zastavěné plochy včetně chodníků, cest, zpevněných parkovacích stání, teras, pergol apod., za zpevněnou plochu je považována i plocha, u které nedochází k přirozenému zasakování povrchových vod např. cesta zpevněná zatravněvací dlaždicí

nerušící provozy služeb a drobné výroby - takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí

plocha (funkce, činnost apod.) místního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

sloužící pro obsluhu (potřeby) území = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

areály = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně

nerušící bydlení, ostatní funkce = takové doplňkové funkce (jedná se o **obslužné** funkce, např. řemeslnické provozy, provozy služeb a drobné výroby) k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

zařízení veřejné (komunální) správy = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území

školská zařízení = jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání

kulturní, zdravotnická, sociální zařízení = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury

kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska = příklady komerčních zařízení občanského vybavení

obchodní, administrativní a správní budovy = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti

maloobchod = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům

veřejné stravování a ubytování = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony

zařízení drobné řemeslnické výroby, výrobních a nevýrobních služeb = areály výrob a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou příslušnými předpisy neovlivňují sousední plochy a stavby

zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce jsou takové stavby a zařízení, která umožní skladování, zpracování a prodej vlastní, tj. individuální zemědělské rostlinné i živočišné produkce

stavby a zařízení lesního hospodářství – stavby související s lesním hospodařením a myslivostí (např. krmelce, posedy, apod.) nesmí zahrnovat stavby pro rekreaci nebo bydlení, a to ani v doplňkové funkci.“

II. Odůvodnění Změny č.1 ÚP Vědomice

IIA. Textová část

a) Postup při pořízení územního plánu.....	str.9
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území..	str.9
c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR.....	str.9
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--.....	str.22
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str.25
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.26
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str.26
h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu	str.26
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	str.28
j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str.34
k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 (dle §53 odst. 5, písmene c) Stavebního zákona).....	str.35
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, písmene d) stavebního zákona).....	str.35
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str.35
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.35
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	str.40
p) Vyhodnocení připomínek	str.40
q) Text územního plánu s vyznačením změn.....	str.41

IIB. Grafická část

4) Koordinační výkres.....	1 : 5.000
5) Širší vztahy.....	1 : 50.000
6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....	1 : 5.000

a) Postup pořízení změny

ÚP Vědomice byl vydán Zastupitelstvem obce Vědomice dne 24.9.2014 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 1.11.2014, od vydání územního plánu nebyla vydána žádná změna územního plánu. Změna č.1 ÚP Vědomice je pořizována prostřednictvím Zprávy o uplatňování za období 9/2014 - 4/2022 (červenec 2022, pořizovatel Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, ing. Kamila Kloubská), projednané ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona, která se po schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Vědomice se stála „Zadáním pro změnu č.1 územního plánu Vědomice“.

Dále doplní pořizovatel po projednání.

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

Z hlediska širších vztahů nemá Změna č.1 ÚP Vědomice dopady na sousední území ani trasy nadmístní technické infrastruktury s výjimkou nového vymezení koridoru pro přeložku silnice II/240, který je v souladu s nadřazenou ÚPD, konkrétně 2.aktualizací ZÚR ÚK, nově umístěn do vzdálenější polohy (b-II/240) od zastavěných částí obce Vědomice i města Roudnice nad Labem na druhém břehu Labe.

Výkres Širších vztahů je zpracován na podkladě mapy v měřítku 1:50.000 s vyznačením řešeného území a definovaných (v daném měřítku zobrazitelných) nadřazených jevů ze ZÚR ÚK. Při zpracování ÚP Vědomice a jeho Změny č.1 byly zohledněny a v plném rozsahu respektovány všechny záměry i limity využití řešeného území, vymezené ZÚR ÚK v aktuálním znění :

- nadregionální biokoridor NRBK k10 Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7), vodní i nivní část
- regionální biocentrum 1298 Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj
- CHOPAV Severočeská křída (celé řešené území – bez zobrazení)
- vymezené záplavové území Labe včetně aktivní zóny (bez zobrazení)
- nadřazené systémy dopravní a technické infrastruktury vč.jejich ochranných pásem, konkrétně přeložka silnice II/240 (VPS b-II/240) a cyklostezka (VPS c1)

V rámci prověření koordinace „i některých lokálních záměrů obce“ byly dg složeny všechny navazující územní plány a požadovaná koordinace byla prověřena s pozitivním výsledkem – všechny i lokální prvky navazují.

c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR

Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 dne 20.7.2009 ve znění její **Aktualizace č.1**, schválené usnesením Vlády ČR č.276 dne 15.04.2015, **Aktualizace č.2 a 3**, schválených vládou dne 2.9.2019 usnesením č.629 a 630, **Aktualizace č.5**, schválené usnesením Vlády ČR č.833 dne 17.8.2020, **Aktualizace č.4**, schválené usnesením Vlády ČR č.618 dne 12.7.2021, **Aktualizace č.6**, schválené usnesením Vlády ČR č.542 dne 19.7.2023 a závazné od 1.9.2023 a **Aktualizace č.7** závazné od 1.3.2024, je v řešeném území vymezena rozvojová osa OS 2 (Praha - Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (- Dresden),

zpřesněná ZÚR ÚK (viz dále). Úkoly pro území zahrnuté v rozvojové ose OS2 (Praha, Ústí nad Labem – hranice ČR - Dresden) včetně vymezeného koridoru vysoko rychlostní tratě VR1 (zde ŽD1 - RS4 úsek (Dresden-) hranice Německo/ČR – Lovosice/Litoměřice - Praha), koridoru vodní dopravy VD1 – zabezpečení splavnosti Labe a specifické oblasti SOB9 se navrhované Změny č.1 ÚP Vědomice vzhledem k jejímu obsahu nijak nedotýkají. Změna č.1 ÚP Vědomice respektuje priority územního plánování (*kurzívou splnění priorit a úkolů*) :

Republikové priority

- (1) Vytvářet nástroje 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.
- (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.
- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
 - *ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území dle stávající územně plánovací dokumentace a Změnou č.1 ÚP Vědomice je respektována s výjimkou lokalit 1/1, 1/2 a 1/5, kde může být tato priorita dotčena negativním zásahem do krajiny*
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
 - *ochrana půdy a ekologická funkce krajiny je Změnou č.1 ÚP Vědomice respektována, zábor zemědělské půdy pro koridor přeložky silnice II/240 vychází z nadřazené ÚPD – výjimkou je pak zábor PUPFL v lokalitách 1/1 a 1/2, který kromě soukromých zájmů nemá žádné pozitivní opodstatnění z hlediska ekologické funkce krajiny*
- (16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.
 - *ÚP Vědomice je řešen komplexně s ohledem na všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, jeho Změnou č.1 jsou na základě konkrétních požadavků doplněny 2 nové zastavitelné plochy bez vazby na celkovou koncepci a dále zpřesněny a změněny podmínky pro využití některých ploch včetně upřesnění prostorových podmínek*
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzač-

ní opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- již ÚP Vědomice minimalizoval možné negativní ovlivnění krajiny, resp. přímo navrhl kompenzační opatření a podmínky výstavby tak, aby charakter krajiny ani další sledované hodnoty a limity nebyly výrazně ovlivněny. Změna č.1 ÚP Vědomice řeší převážně změnu, resp. zpřesnění podmínek funkčního využití a zejména prostorových podmínek již dříve vymezených ploch, což se týká v zásadě i posunu koridoru přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy od zastavěného území při respektování hodnot a charakteru navazující krajiny v souladu s nadřazenou ÚPD a touto prioritou
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- ÚP Vědomice minimalizuje ovlivnění krajiny, v maximální míře zachovává prostupnost krajiny a navrhuje kompenzační opatření či podmínky výstavby tak, aby charakter krajiny ani další sledované hodnoty a limity nebyly výrazně ovlivněny. Změna č.1 ÚP Vědomice navrhuje v souladu s nadřazenou ÚPD posun koridoru přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy od zastavěného území při respektování charakteru navazující krajiny a její prostupnosti
- (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; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- v ÚP Vědomice je vymezen koridor přeložky silnice II/240, který je v souladu s nadřazenou ÚPD Změnou č.1 ÚP Vědomice odsunut do vzdálenější polohy od zastavěného území, takže lépe respektuje hodnoty a charakter navazující krajiny bez kolize s rozvojovými plochami v souladu s touto prioritou
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- již v ÚP Vědomice je zakotveno zkvalitnění dopravní infrastruktury – zde navržená přeložka silnice II/240 je Změnou č.1 v souladu s nadřazenou ÚPD odsunuta do vzdálenější polohy od zastavěného území bez kolize s rozvojovými plochami
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- tato priorita je respektována již samotným ÚP Vědomice - do ploch s potenciálními riziky nejsou umístovány rozvojové plochy, což platí i pro Změnu č.1
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- Změnou č.1 ÚP Vědomice nejsou ve vymezeném záplavovém území navrženy žádné rozvojové plochy v souladu s prioritou
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- v ÚP Vědomice bylo využito rozhodující rozvojové plochy podmíněno vydáním regulačního plánu, podle kterého je toto území postupně dynamicky zastavováno, zároveň jsou zde vymezeny veřejné prostory i umístění dopravní a technické infrastruktury bez dopadu Změny č.1
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvá-

řet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- *výše uvedené úkoly a požadavky jsou zapracovány již v ÚP Vědomice a jeho Změna č.1 nemá negativní územní dopad na celý dopravní systém - v souladu s nadřazenou ÚPD je pouze navržen odsun koridoru přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy od zastavěného území a rozvojových ploch*

Politika územního rozvoje vymezuje Specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9 (75b), zahrnující i řešené území a stanovuje úkoly pro územní plánování v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí :

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- *V ÚP Vědomice je již tato problematika v podstatě řešena vymezením prvků ÚSES a návrhem ploch ochranné a izolační zeleně v rámci funkčního využití krajiny. Změna č.1 ÚP Vědomice nemá a ani nemůže mít vzhledem ke svému předem definovanému obsahu a rozsahu zásadnější vliv na úkoly obsažené v prioritách 4. aktualizace PÚR, a to zejména požadavky na řešení ohrožení suchem.*

Stávající koncepce vodního hospodářství zůstává v platnosti dle ÚP - koncepce likvidace dešťových vod a koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou nemění stejně tak jako protierozní ochrana zemědělské půdy a další výše uváděné úkoly, týkající se zastavěného území a hospodaření se srážkovými vodami, Změnou č.1 ÚP Vědomice není dotčena skladba a struktura pozemků v krajině. S ohledem na rozsah navržených nových ploch a předmět řešení Změny č.1 ÚP Vědomice, kdy je územní plán mj. uváděn do souladu se stavem v území a s platným zněním stavebního zákona, aktuálními ZÚR ÚK a PÚR ČR, se ve změně neřeší konkrétní návrhy týkající se krajiny, ale s ohledem na zpracovaný územně

plánovací podklad ÚSK ORP Roudnice nad Labem, který je neopomenutelný při změnách v území je možné konstatovat, že změnou nebudou zhoršeny podmínky boje proti suchu. Revitalizaci a renaturalizaci vodních toků Změna č.1 nenavrhuje.

**PÚR ČR vymezuje následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:
(123) VD1 - koridor vodní dopravy (Pardubice -hranice SRN/ČR)**

Vymezení: Labe: Pardubice–hranice SRN.

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

Úkoly pro územní plánování: Zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady

- *koridor vodní dopravy je v území respektován již ÚP Vědomice a ani jeho Změna č.1 nenavrhuje žádné funkční využití, které by znemožnilo užívat tok řeky Labe jako vodní cestu – most přeložky silnice II/240 bude vzhledem k terénní konfiguraci výrazně nad hladinou řeky Labe*

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány dne 5.10.2011 opatřením obecné povahy č.j.:UPS/412/2010-451 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, 20.10.2011 pak nabyla účinnosti.

ZÚR ÚK ve znění **1. aktualizace ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 20.5.2017, zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR na území Ústeckého kraje (kapitoly 2 a 3) a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR. Řešené území se nachází na vymezené rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden) a leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko :



Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo dne 28.1.2019 usnesením č.008/17Z/209 **3. aktualizaci ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 17.2.2019. 3.AZÚR ÚK se však nedotýká řešeného území, neboť jejím předmětem je vymezení koridoru VTL plyno-
vodu DN 1.400 v úseku hranice ČR/SARN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský
(/Přimda) v šířce 600m.

Dne 22.6.2020 vydalo Zastupitelstvo Ústeckého kraje **2. aktualizaci ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 6.8.2020 s tím, že byl nově vymezen koridor přeložky silnice II/240 přes Labe ve vzdálenější poloze od města Roudnice nad Labem a Vědomic (b-II/240), který je v návrhu Změny č.1 ÚP Vědomice umístěn podle této dokumentace umístěn.

Dne 12.12.2022 rozhodlo Zastupitelstvo Ústeckého kraje usnesením č. 013/18Z /2022 o vydání **4. aktualizace ZÚR ÚK** účinné od 4. 2. 2023, která se však nedotýká řešeného území.

Vyhodnocení souladu Změny č.1 ÚP Vědomice s Prioritami Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola 1 ZÚR ÚK)

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
 - *navržené řešení je v souladu s touto prioritou, ve Změně č.1 ÚP Vědomice 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 a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy
 - *v ÚP Vědomice i jeho Změně č.1 jsou pro využití ploch stanoveny funkční a prostorové podmínky k zajištění podmínek udržitelného rozvoje, nenavrhují se žádné činnosti, které by přesahovaly meze únosnosti území, případně je využití ploch podmíněno s cílem eliminace negativních důsledků zejména zásahu do krajinného rázu*

Hospodářský rozvoj

- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat záborů 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.
 - *v souladu s nadřazenou ÚPD je navržen posun koridoru přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy zastavěných i zastavitelných ploch spolu s napojením na stávající silniční síť při minimalizaci záborů ZPF. Obě extenzivní lokality Změny č.1 ÚP Vědomice se zábořem ZPF jsou vyvolány individuálními žádostmi a závazně zakotveny v Zadání bez možnosti reálného ovlivnění zhotovitelem.*

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

- (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných k umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit za-

stavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- *v řešeném území jsou již realizována protipovodňová opatření, lokality Změny č.1 ÚP Vědomice nezasahují do vymezeného záplavového území.*

Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území přesahujícími území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)“ (kapitola 2 ZÚR ÚK)

Řešené území leží v rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB1** – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, pro které ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování, stanovené v PÚR, takto:

(1) Podporovat pokrytí území rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány

- *v rámci zpracování ÚP Vědomice byly prověřeny a řešeny známé problémy a příležitosti, záměry vlastníků pozemků se pak promítají do této Změny č.1*

(2-4) – *netýká se území řešených Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem Vědomice*

(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.

- *Změna č.1 ÚP Vědomice se týká převážně změny využití již dříve vymezených ploch v ÚP bez negativního dopadu na přírodní a kulturní hodnoty území, navržený odsun koridoru přeložky silnice II/240 vychází z nadřazené ÚPD*

(6) Vzhledem ke stávajícím územním limitům, k potenciálním územním střetům, hrozbě devastčních účinků těžby pro území, nepřipouštět v rozvojové oblasti zahájení nové otírky těžby surovin s důsledky nadmístního významu, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Otírka nového ložiska nerostných surovin je vždy podmíněna komplexním posouzením místní situace, v prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě. Stávající těžená výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. U využívaných ložisek nerostů je nezbytné provádět těžbu a dotěžení hospodárným způsobem, v souladu s platnými právními předpisy.

- *v ÚP Vědomice jsou stanoveny podmínky pro omezení těžby a případné eliminace jejích dopadů bez dopadu na lokality Změny č.1*

(7-9) *netýká se řešeného území*

Řešené území leží ve zpřesněné rozvojové ose republikové priority **OS2** Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) s definovanými úkoly pro územní plánování:

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

- *v rámci zpracování ÚP Vědomice byly prověřeny a řešeny známé problémy a příležitosti a následně i vydán regulační plán pro rozhodující rozvojovou lokalitu, které se Změna č.1 ÚP Vědomice nedotýká*

(2-4) - *netýká se území řešených Změnou č. 10 ÚP Roudnice nad Labem Vědomice*

- (5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).
 - *v řešeném území jsou realizována protipovodňová opatření jako ochrana zastavitelných ploch i zastavěného území, ve vymezeném záplavovém území nejsou Změnou č.1 ÚP Vědomice navrženy žádné rozvojové plochy*
- (6) - *netýká se území řešených Změnou č.1 ÚP Vědomice*
- (7) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Pro těžbu nerostných surovin uvolňovat výhradní ložiska s řešitelnými střety zájmů a s takovými podmínkami rehabilitace a využití území, které po těžbě vyloučí devastující důsledky pro území.
 - *v ÚP Vědomice jsou stanoveny podmínky pro omezení těžby a případné eliminace jejích dopadů bez dopadu na lokality Změny č. 1*
- (8) - *netýká se území řešených Změnou č.1 ÚP Vědomice*
- (9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území
 - *Změna č.1 ÚP Vědomice se kromě 2 extenzivních lokalit (1/5 a 1/8) týká převážně zpřesnění, resp. doplnění podmínek funkčního využití a prostorového uspořádání již dříve vymezených ploch bez negativního dopadu na přírodní a kulturní hodnoty území vč. odsunu koridoru přeložky silnice II/240 dále od zastavěného území i zastavitelných ploch dle nadřazené ÚPD*

Podle kapitoly 3. „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“ je obec Vědomice součástí vymezené specifické oblasti - sucho SOB9 – viz *podrobně předchozí vyhodnocení v rámci PÚR ČR*

Vyhodnocení souladu Změny č.1 ÚP Vědomice s požadavky kapitoly 4 „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno“.

- (123) ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu b - II/240 Roudnice nad Labem, západní obchvat s mostem přes Labe. Koridor je sledován jako VPS – b – II/240. Šířka koridoru je stanovena 100 – 360 m.
- (1) *V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice II/240 Roudnice nad Labem, západní obchvat s mostem přes Labe.*
 - *Změnou č.1 je ÚP Vědomice uveden do souladu tak, že je navržen posun koridoru přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy od zastavěného území i zastavitelných ploch spolu s jejím napojením na stávající silniční síť bez kontaktu s lokalitami Změny č.1 ÚP Vědomice*
- (2) *Vytvořit územní podmínky pro minimalizaci zásahů do vodotečí a pro technické řešení nezhoršující průchod povodňové vlny, při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy do území archeologického zájmu, do ložisek štěrkopísků Černěves-Chodouny, lesních porostů a ÚSES.*
 - *Změnou č.1 jsou navržena kompenzační opatření zejména z hlediska krajinného rázu a dopadu na zastavěná území (ochranná zeleň), vzhledem k překonání řeky Labe a její nivy mostním tělesem nedojde k zásahu do vodotečí ani zhoršení průchodu případné povodňové vlny*

V kapitole 4.7. aZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující prvky nadregionálního a regionálního ÚSES : NRBK K10 „Stříbrný roh – Polabský luh“ a BC 1298 „Bažantnice u Roudnice“ s úkoly pro územní plánování:

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.
 - *výše uvedené prvky ÚSES jsou již v ÚP Vědomice vymezeny a zpřesněny - na podkladu katastrální mapy a dle ÚAP je upřesněno vymezení nadregionálního biokoridoru K10 Stříbrný roh – Polabský luh s částí vodní a částí nivní v požadovaných parametrech (šíře nivní části neklesá pod 40 metrů - viz navazující ÚP Roudnice nad Labem) a dále RBC 1298 Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj, které zasahuje do řešeného území jen na jihovýchodním okraji bez dotyku s lokalitami Změny č. 1*
- (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 (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti
 - *podmínky pro využití ploch s vymezenými prvky ÚSES jsou stanoveny v kapitole e) a f) ÚP Vědomice tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES bez vazby na lokalitu Změny č. 1*
- (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
 - *pro návrh ploch ÚSES byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině, ÚP Vědomice i jeho Změna č. 1 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 ploch i ve vztahu k ÚSES jsou v kapitole e) a f) ÚP Vědomice stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES, přičemž připouští umístění liniových staveb včetně přeložky silnice II/240 dle nadřazené ÚPD*

ÚP Vědomice i jeho Změna č.1 jsou též v souladu s bodem 4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství (dle ZÚR ÚK) - Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m

- *v řešeném území v souladu s nadřazenou dokumentací není umožněna výstavba větrných elektráren, jiné plochy a koridory nejsou součástí řešeného území a tudíž se k němu nevztahují*

Vyhodnocení Změny č.1 ÚP Vědomice ve vztahu úkolům pro územní plánování uvedeným v kapitole 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.“

5.1. 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, Labské vodní cesty, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).
 - *Změna č.1 ÚP Vědomice se kromě lokalit 1/5 a 1/8 týká zejména změny, resp. doplnění podmínek využití již dříve vymezených ploch v ÚP Vědomice bez negativního dopadu na přírodní a kulturní hodnoty území, což platí pro navržený od-sun koridoru přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy od zastavěného území dle nadřazené ÚPD*
- (2) - *netýká se, resp. nevyskytuje se v řešeném území*
- (3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastací důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.
 - *v ÚP Vědomice jsou stanoveny podmínky pro omezení případné těžby resp. eli-minace jejích dopadů bez dopadu na lokality Změny č.1*
- (4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.
 - *v ÚP Vědomice i jeho Změně č.1 je respektováno vymezené výhradní ložisko bez dopadu na lokality Změny č.1*
- (5-8) - *netýká se, resp. nevyskytuje se v řešeném území*
- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách
 - *ochrana přírodních hodnot jako princip je uvedena v koncepci uspořádání krajiny ÚP Vědomice a jeho Změnou č.1 není měněna*
- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
 - *v ÚP Vědomice jsou vymezeny a umístěny NRBK 10 Stříbrný roh – Polabský luh, RBC 1298 Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj funkčně provázané s ná-vrhem prvků lokálního systému ÚSES (LBK i LBC)*
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejm. nejkvalitnějších země-dělských půd. Podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské kra-jiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyuží-

vaná 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).

- *Změna č.1 ÚP Vědomice se kromě dvou extenzivních lokalit (1/5 a 1/8) týká převážně zpřesnění, resp. doplnění podmínek funkčního využití a prostorového uspořádání již dříve vymezených ploch bez negativního dopadu na ZPF, odsunutí koridoru přeložky silnice II/240 dále od zastavěného území i zastavitelných ploch je zpracováno dle nadřazené ÚPD*

5.2. 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.

- *vymezení rozvojové oblasti NOB1 a rozvojové osy OS2 je plně respektováno, úkoly z toho vyplývající jsou splněny – viz výše*

- (13-20) – *netýká se přímo řešeného území*

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

- *v řešeném území již byla realizována protipovodňová opatření, nepředpokládá se žádná další realizace technických protipovodňových opatření*

- (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systému (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

- *Změnou č.1 ÚP Vědomice je v souladu s nadřazenou ÚPD vymezen koridor přeložky silnice II/240*

- (23-24) – *nedotýká se řešeného území*

5.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

- (25, 27) – *nenacházejí se v řešeném území*

- (28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

- *ochrana kulturních hodnot je zakotvena v ÚP Vědomice a jeho Změnou č.1 není dotčena ani měněna*

- (29) – *nedotýká se řešeného území*

- (30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

- *navržený odsun koridoru přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy od zastavěného území dle nadřazené ÚPD respektuje požadavky obce a krajinný ráz*

- (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

- *nenacházejí se v řešeném území*

Vyhodnocení Změny č.1 ÚP Vědomice ve vztahu k naplňování cílových kvalit krajiny (kapitola 6 ZÚR ÚK)

Správné území obce Vědomice je součástí krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13), charakterizované jako krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

K naplňování cílových kvalit krajiny jsou stanoveny dílčí kroky :

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak KC, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství)
 - *Změna č.1 ÚP Vědomice respektuje zemědělské využívání území*
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES)
 - *v řešeném území je dopad velkoplošného zemědělského hospodaření relativně nízký, postupně se realizují opatření k jeho snížení včetně návrhu prvků ÚSES*
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami
 - *ve správním území ani Změně č.1 ÚP Vědomice se tyto problémy nevyskytují*
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových kvalit krajiny
 - *stabilizace venkovského osídlení je předmětem již ÚP Vědomice a jeho Změnou č.1 je podpořena*
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí
 - *rozvoj výrobních funkcí není předmětem Změny č.1 ÚP Vědomice*
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat
 - *navržené změny využití území byly individuálně posouzeny již v etapě přípravy Změny č.1 ÚP Vědomice a na základě projednání byly stanoveny podmínky eliminující případné negativní dopady na krajinný ráz*

Vyhodnocení Změny č.1 ÚP Vědomice z hlediska „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ (kapitola 7 ZÚR ÚK)

Jedinou veřejně prospěšnou stavbou či opatřením, zasahujícím do řešeného území, je **VPS b-II/240** Roudnice nad Labem, západní obchvat s mostem přes Labe, šířka koridoru 100m

- *v souladu s nadřazenou ÚPD (2.AZÚR ÚK) je navržen posun koridoru přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy od zastavěného území i zastavitelných ploch spolu s jejím napojením na stávající silniční síť bez kontaktu s lokalitami Změny č.1 ÚP Vědomice*
- *již v ÚP Vědomice jsou vymezeny a umístěny NRBK 10 Stříbrný roh – Polabský luh a RBC 1298 Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj, v řešeném území vše funkční bez nároku na zařazení mezi VPO*

Vyhodnocení Změny č.1 ÚP Vědomice z hlediska „Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy rozvoje sídelní struktury“ (kapitola 8 ZÚR ÚK)

(234a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv :

Roudnice nad Labem-Vědomice b-II/240 NOB1, OS2, (13)

- *v souladu s nadřazenou ÚPD (2.AZÚR ÚK) je navržen posun koridoru přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy od zastavěného území i zastavitelných ploch spolu s jejím napojením na stávající silniční síť bez kontaktu s lokalitami Změny č.1 ÚP Vědomice*

V rámci požadovaného prověření koordinace „i některých lokálních záměrů obce“ byly dg složeny všechny navazující územní plány a prověřena koordinace se závěrem, že všechny i lokální prvky (ÚSES, DTI, o.p. atd.) navazují.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Z aktualizace ÚAP ÚK pro Změnu č.1 ÚP Vědomice nevyplývají žádné známé záměry v území, vyjma požadavku T/4 koncentrovaná ložiska štěrkopísku, územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje obcí a požadavek na prověření obchvatu v ZUR ÚK (již aktualizovány)..

- *všechny tyto požadavky jsou v ÚP Vědomice a jeho Změně č.1 zohledněny viz předchozí kapitoly s podrobným vyhodnocením vztahu k ZÚR ÚK*

Pro ORP Roudnice nad Labem byla zpracována pátá úplná aktualizace ÚAP Roudnice nad Labem v prosinci 2020, jejichž součástí je i rozbor udržitelného rozvoje území obce Vědomice z kterého pro řešené území vyplývají některé urbanistické závady a střety viz kapitola b) Zprávy. Tyto byly v rámci zpracování Změny č.1 ÚP Vědomice prověřeny a zohledněny po dohodě s pořizovatelem v odpovídající míře s ohledem na předem definovaný obsah Změny č.1 ÚP Vědomice včetně umístění koridoru obchvatu silnice II/240 do vzdálenější polohy od zastavěného území a zastavitelných ploch.

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

§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.

- *základní cíl územního plánování, tj. vyvářet předpoklady pro výstavbu, je zakotven především ve vydaném ÚP Vědomice, Změnou č.1 jsou pak naplněny požadavky uplatněné jednotlivými žadateli a schválené Zastupitelstvem obce bez zásadní kolize s uvedenými požadavky na udržitelný rozvoji ve všech pilířích*

- §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.
- *řešené území je trvale předmětem zájmu územního plánování i jiných oborových dokumentací, které se stávají podkladem pro územní plánování, nicméně každá změna prioritně preferuje soukromý zájem. Tato problematika je tedy soustavně a komplexně řešena, čímž je zajištěn soulad s tímto cílem územního plánování*
- §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.
- *orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů - projevem této koordinační role je stanovisko pořizovatele k návrhu na pořizování změn - tento cíl územního plánování je naplňován*
- §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.
- *Změna č.1 ÚP Vědomice vytváří předpoklady pro výstavbu, udržitelný rozvoj území a pro posílení hlavní funkce v území, tj. bydlení a služby. Proto jsou pro zastavitelné plochy stanoveny podmínky jejich využití tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby i ochrana dochovaných hodnot území včetně opatření k minimalizaci negativních dopadů na vlastní výstavbu i krajinu a její kulturně historické hodnoty ve snaze o soulad s tímto cílem.*
-
- §18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.
- *Změna č.1 ÚP Vědomice zpřesnila podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území vč. doplnění prostorového uspořádání ploch*
- §18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

- Změna č.1 ÚP Vědomice zpřesnila podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném i zastavěném území a naplnila tak tento cíl územního plánování. Podmínky využití území byly stanoveny tak aby bylo v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném tak nezastavěném území. Institut nezastavitelného pozemku se týká území obce, která nemá vydaný ÚP.

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

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
 - zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů, které byly pro ORP Roudnice nad Labem zpracovány a aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovanou změnu ÚP. V rámci doplňujících průzkumů a rozborů ke Změně č.1 ÚP Vědomice byly prověřeny hodnoty v území, které jsou graficky vyjádřeny v koordinačním výkrese jako limity v území a textově popsány v části odůvodnění v souladu s tímto úkolem.
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
 - koncepcie rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem ÚP Vědomice a jeho Změnou č.1 v souladu s tímto úkolem nebyla podstatně změněna
- 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,
 - požadované změny v území promítnuté do ÚP Vědomice byly v průběhu prací na Změně č.1 ÚP prověřeny již ve fázi jejího pořizování a byl zvažován jejich přínos i možné negativní dopady, tak aby převládal kladný dopad navrhovaných změn. Veřejný zájem je navíc pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska musí výsledný návrh respektovat. Změnou č.1 ÚP Vědomice je navrženo v souladu s nadřazenou ÚPD odsunutí koridoru přeložky silnice II/240 dále od zastavěného území a vymezených rozvojových ploch právě s cílem ochránit veřejné zdraví a životní prostředí a je tedy v souladu s tímto úkolem.
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejm. na umístění, uspořádání a řešení staveb,
 - Změnou č.1 ÚP Vědomice jsou zpřesněny a doplněny i prostorové podmínky pro využití území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávající urbanistické struktury města v souladu s tímto úkolem, resp. aby byly minimalizovány potenciální negativní vlivy
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
 - Změna č.1 ÚP Vědomice zpřesňuje a doplňuje i prostorové podmínky pro využití území tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění charakteru území a jeho hodnot v souladu s tímto úkolem, resp. aby byly minimalizovány potenciální negativní vlivy
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
 - v ÚP Vědomice ani jeho Změně č.1 není stanovena etapizace
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
 - v řešeném území jsou již realizována protipovodňová opatření jako ochrana zastavitelných ploch i zastavěného území, lokality Změny č.1 ÚP Vědomice nezahnují do vymezeného záplavového území. Jiné výraznější katastrofy se na území města neočekávají, změna je v souladu s tímto úkolem.

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
 - *Změna č.1 ÚP Vědomice vzhledem ke svému předem definovanému obsahu nemůže tento úkol ovlivnit*
 - i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
 - *podmínky využití území u ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území již v ÚP Vědomice a jeho Změnou č.1 jsou v souladu s požadavky doplněny o některé prvky prostorové regulace s cíle zachovat stávající charakter sídla.*
 - j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
 - *Změna č.1 ÚP Vědomice v souladu s tímto cílem navrhuje dílčí změny podmínek využití ploch vč. efektivního využití stávající veřejné infrastruktury*
 - k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
 - *civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení Změny č.1 ÚP Vědomice, neboť dotčený orgán neuplatnil žádné požadavky, v řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu*
 - l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
 - *v rámci Změny č.1 ÚP Vědomice nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území*
 - m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
 - *návrh Změny č.1 ÚP Vědomice nebyl v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, nepředpokládá tedy žádné negativní vlivy*
 - n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
 - *v řešeném území se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by plošně byly využívány a žádné takové plochy se Změnou č.1 ÚP Vědomice nenavrhují*
 - o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
 - *při zpracování Změny č.1 ÚP Vědomice byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím v souladu s tímto úkolem.*
- §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. Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- *návrh Změny č.1 ÚP Vědomice nebyl na základě vyjádření příslušného dotčeného orgánu k Zadání vyhodnocen z hlediska vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území*

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Doplní pořizovatel po projednání.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Doplňí pořizovatel po projednání.

g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

U změny územního plánu nelze efektivně vyhodnocovat účelné využití zastavěného území, resp. potřebu vymezení zastavitelných ploch, protože tyto požadavky jsou přímo předmětem usnesení Zastupitelstva obce Vědomice o pořízení Změny č.1 ÚP a následně zakotveny ve „Zprávě o uplatňování ÚP Vědomice za období 9/2014-4/2022, obsahující návrh zadání Změny č.1“ (červenec 2022, pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, ing. Kamila Kloubská, určený zastupitel: Jana Salcmanová, starostka obce Vědomice).

Zastavěné území vymezené v ÚP Vědomice k 31.8.2014 je Změnou č.1 ÚP Vědomice aktualizováno k 31.12.2022 v souladu s požadavky Stavebního zákona. V rámci aktualizace zastavěného území se v souladu s příslušnými předpisy prověřuje celé zastavěné území a zpřesňují a aktualizují se všechny plochy s rozdílným způsobem využití tedy i plochy stabilizované tak, aby jejich funkční zařazení odpovídalo aktuálnímu využití, záznamu v katastru nemovitostí a vydaným správním rozhodnutím. Proto byl zpřesněn a aktualizován zákres takto dotčených ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se současným stavem v území (barevně plošně – viz legenda).

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č.1 ÚP Vědomice je pořizována zkráceným postupem prostřednictvím Zprávy o uplatňování ÚP Vědomice za období 9/2014-4/2022, která po jejím schválení Zastupitelstvem obce Vědomice se stala Zadáním pro Změnu č.1 ÚP Vědomice.

Požadavky pořizovatele na způsob a rozsah zpracování Změny č.1 ÚP Vědomice jsou v návrhu splněny (včetně vyhodnocení z hlediska zpracované územní studie krajiny a aktualizace §18 Stavebního zákona) včetně požadavku na konzultaci dokumentace v rozpracovanosti, kde byl postup a rozsah zpracování potvrzen.

Z hlediska požadovaného „doplnění prvků regulačního plánu do zastavitelných ploch“ bylo při konzultacích s pořizovatelem a objednatelem v rozpracovanosti dohodnuto, že tyto prvky se budou vztahovat nejen na zastavitelné plochy, ale na celé (ve výkresu č.1 graficky vymezené) území obce tak, aby byly zajištěny rovné podmínky pro všechny potenciální stavebníky i uživatele stávajících objektů a ploch.

Ve Změně č.1 ÚP Vědomice jsou tedy do územního plánu doplněny prvky regulačního plánu pro plochy bydlení jak pro vymezené zastavitelné plochy, tak i pro celé zastavěné území. Rozšířené podmínky zejména prostorové regulace jsou stanoveny z důvodu zohlednění stávajícího převažujícího charakteru stávající zástavby tak, že u každé plochy byla vždy individuálně posouzena míra regulace s cílem zajištění návaznosti na stávající zastavěné území a jeho funkční i prostorovou strukturu a dále aby byla zohledněna poloha nové zástavby v řešeném území včetně

možného ovlivnění krajinného rázu. Změna 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. Rozvojové plochy se nenachází na pohledově exponovaných partiích řešeného území, po vnějším obvodu jsou doplněny masivní ochrannou a izolační zelení vhodně odcloňující novou zástavbu z hlediska pohledové expozice, na druhou stranu chrání obytné území od možných negativních vlivů z dopravy i jednak s cílem eliminace případného ohrožení kvalitních podmínky života budoucích generací.

Doplnění prvků regulačního plánu do územního plánu je jedním z nezbytných nástrojů pro stanovení a udržení svébytného charakteru obce Vědomice, což se prokázalo při jeho postupném naplňování - Vědomice jsou obcí s velmi silnou vazbou na město Roudnice nad Labem, zároveň však samostatnou sídelní jednotkou s vlastní identitou. Proto byly do územního plánu doplněny prvky regulačního plánu charakteristické pro venkovský charakter zástavby Vědomic - typickým rysem podřipské venkovské oblasti a venkovské zástavby jsou stavby obdélných půdorysů se sedlovými symetrickými střechami anebo polovalbovými střechami s využitým podkrovím pro bydlení či půdní prostor, přičemž střešní krajina je řešena jak s ohledem na její tvarosloví, tak i na její barevnost. Významným typickým znakem venkova jsou totiž červené, případně červenohnědé střechy, barevnost je pak mimo jiné řešena i ve vztahu k nově uzákoněné NKP Augustiánský klášter v Roudnici nad Labem, jehož okolí a charakter místa je nutné chránit a to jak v jeho bezprostředním okolí, tak i z dálkových pohledů (přes Labe). Okolí této národní kulturní památky je na levém břehu chráněno vymezením městské památkové zóny, ale na pravém břehu žádnou ochranu nepožívá a přitom se velmi propisuje zejména v části starých Vědomic a v rámci nové výstavby zakotvené v regulačním plánu, okolí této kulturní památky je tak chráněno právě jednotnou střešní krajinou což je v rámci dálkových pohledů důležitý charakter místa a veřejný zájem v této lokalitě.

Dalším omezením je pak nepřípustnost umisťování srubů a roubenek v řešeném území. Územně plánovací dokumentace v souladu s §19 definuje úkoly územního plánování, mezi které mj. patří stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství a dále stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. Z hlediska historického lze dovodit, že původní zástavba každé obce vycházela z dostupnosti materiálů - kde bylo dost lesů, tam se stavělo ze dřeva (pravý břeh labský, od Děčína, Úštěku po okraj Středohoří), kde dřevo nebylo (Roudnicko), stavělo se hlavně z kamene. Roubenky (potažmo sruby) a hrázděné stavby byly později i v původních lokalitách (s postupem odlesňování) nahrazeny pískovcem nebo opukou a tak rozvíjející se zástavba určila charakter místa. Zástavba Vědomic je zejména v tzv. Starých Vědomicích klasickou venkovskou zástavbou původních statků, v části Zavadilka pak klasickou zástavbou z období kolektivizace (JZD) a tzv. moderní výstavby, v níž rozhodně nedominují a ani se do ní nepromítají domy roubeného nebo srubového charakteru.

Definování konkrétní stavební čáry v předmětných plochách je pak dáno jednak obvyklou zástavbou na Podřipsku s přihlédnutím k požadavkům stavebního zákona, jednak také potřebou právní jistoty pro všechny investory. Stavební čára určuje spolu s oplocením charakter veřejného prostoru, vnáší do území důležitost, předem jasně definovaný řád a soulad, což v konečném důsledku navozuje pocit jednotnosti a uce-

lenosti a z nich vyplývající bezpečnosti obyvatel. A právě z důvodu formování a ochrany veřejného prostranství jakožto atributu veřejného zájmu byl stanoven i charakter oplocení na styku s veřejným prostranstvím a to tak, aby ulice byla bezpečným a přehledným prostorem a nikoliv tunelem s optickými barierami v území (jako jsou obvyklé až dvoumetrové zděné či betonové ploty) - tento způsob oplocení je nejen nepříjemný pro uživatele veřejného prostranství, ale může být i nebezpečný, protože není propustný, tj. přehledný.

Regulace pobytových teras na střeších objektů byla zvolena z důvodu ochrany soukromí jednotlivých sousedů a dále z důvodu právní jistoty stavebníků. Těm je tak v kombinaci s dalšími výše uvedenými regulacemi zaručeno, že soused, který již není mezujícím sousedem, jej nebude omezovat využitím pobytové terasy na ploché střeše domu, která v takto hustě zastavěném území bude působit jako rozhledna což není žádoucí z hlediska zajištění soukromí pro jednotlivé stavebníky.

Změnou č.1 ÚP Vědomice nejsou navrhovány žádné nové dopravní sítě (vyjma obchvatu jehož umístění je přebíráno z nadřazené dokumentace ve stejném rozsahu a je pouze zpřesněn na dané měřítko), je řešeno pouze doplnění stávající dopravní infrastruktury nově navrhovaných ploch. Navrhovaná změna také neklade nároky na stanovování podmínek pro pořadí prováděných změn – etapizaci. V katastrálním 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. Stejně tak nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území. V řešeném území se nenachází přírodní zdroje a není třeba regulovat rozsah ploch pro jejich využívání. Změnou nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa, vyjma plochy pro dopravní infrastrukturu – obchvat převzaté z nadřazené dokumentace tj. Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, který je v souladu s úkoly pro územní plánování pouze zpřesněn na měřítko územního plánu. Zpracovaná Změna č.1 ÚP Vědomice tak na základě zjištěného a z hlediska případného možného rozvoje posouzeného stavu území prověřila a posoudila potřebu navrhované změny v území a veřejný zájem na jejím provedení s ohledem na veškeré aspekty a problematiku řešeného území a na základě výsledků tohoto posouzení tak stanovila podmínky pro její provedení.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č.1 ÚP Vědomice obsahuje návrhy na změny využití území (pozemků), o kterých rozhodlo Zastupitelstvo obce Vědomice na svém zasedání dne 1.11.2021 usnesením č.216/23/2021, a které jsou obsaženy ve schválené Zprávě o uplatňování ÚP Vědomice za období 9/2014-4/2022, obsahující návrh zadání Změny č.1.

Návrh je zpracován na základě doplňujících průzkumů se zohledněním nadřazené územně plánovací dokumentace (zde Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, dále AZÚR ÚK) a celkové urbanistické koncepce ÚP Vědomice. V průběhu zpracování byly ověřeny a s obcí i pořizovatelem konzultovány možnosti a varianty řešení jednotlivých záměrů, zde zejména požadavků vlastníků pozemků, a na základě jejich vyhodnocení i ověření v terénu bylo navrženo výsledné řešení, zpracované do návrhu Změny č.1 ÚP Vědomice.

Důležitou a mnoho dalších změn podmiňující úpravou je nové vymezení koridoru severozápadního obchvatu Roudnice nad Labem a Vědomic pro umístění silnice II/240 podle aktuální nadřazené ÚPD, tj. AZÚR ÚK.

Zároveň byla podle schváleného zadání pověřena výroková část územního plánu v oblasti podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola f), tzn. že byly prověřeny a upřesněny podmínky (regulativy) pro využití jednotlivých vymezených ploch v návaznosti na změnu stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, resp. doplněny některé prvky regulačního plánu do příslušných ploch.

Dále Změna č.1 ÚP Vědomice obsahuje návrhy změn využití jednotlivých pozemků dle uplatněných žádostí, schválených Zastupitelstvem obce Vědomice :

Lokalita 1/1

- pozemek p.č. **215/3** v k.ú. Vědomice je změněn z plochy lesní (PUPFL) na plochu zeleně ochranné a izolační (ZO) na základě kladného vyjádření příslušného dotčeného orgánu ochrany lesa

Lokalita 1/2

- pozemek p.č. **213/1** v k.ú. Vědomice je změněn z plochy lesní (PUPFL) na plochu zeleně ochranné a izolační (ZO) na základě kladného vyjádření příslušného dotčeného orgánu ochrany lesa

Lokalita 1/3

- požadavek na zařazení pozemku p.č. **211/6** v k.ú. Vědomice do ploch bydlení v rodinných domech (BI)
- po umístění koridoru přeložky silnice II/240 v souladu s požadavky nadřazené ÚPD (AZÚR ÚK) pominulo jeho původní omezení tímto dopravním záměrem a původní plocha dopravní infrastruktury silniční (DI-S) je nahrazena plochou bydlení v rodinných domech (BI) jako plocha přestavby P7. Zbýlá část pozemku včetně rozhodující části navazujícího pozemku p.č.211/1 je zařazena do ploch rekreace – zahrádkové osady (RZ) v souladu s jejich využitím a evidencí KN.

Lokalita 1/4

- požadavek na zařazení pozemku p.č. 156/9 v k.ú. Vědomice do ploch bydlení v rodinných domech (BI)
- po umístění koridoru přeložky silnice II/240 v souladu s požadavky nadřazené ÚPD (AZÚR ÚK) pominulo jeho původní omezení tímto dopravním záměrem a tato zbývající část pozemku je zařazena do ploch bydlení v rodinných domech (BI) jako plocha přestavbová **P1/4** pro rozšíření zahrady bez dalšího umístění stavby hlavní

Lokalita 1/5

- požadavek na zařazení pozemku p.č. 85/1 v k.ú. Vědomice z plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) mimo zastavěné území do ploch bydlení v rodinných domech (BI)
- zastavitelná plocha **Z1/5** je zásadně limitována jednak ochranným pásmem silnice II/240 ze západní strany a z východu pak průběžným vedením VN a jeho ochranným pásmem a pro bydlení je tak zcela nevhodná - případná stavba pro bydlení pak musí respektovat výše uvedené včetně podmínek správců dotčené infrastruktury s dopravním napojením z ulice U Hrušky

Lokalita 1/6

- pozemek p.č. 42/14, ostatní plocha v k.ú. Vědomice, je v souladu s jeho využíváním zařazen do ploch zeleně na veřejných prostranstvích (PV-Z) s doplněním podmínek jejího využití (regulativy) např. pro zástavbu bistem či umístění dalších prvků drobné architektury – **nejedná se tedy o nový návrh využití území, ale o naplnění požadavku**

obce podle usnesení č.216/23/2021 ze dne 1.11.2021, zahrnutého ve ZoUÚP „pořízení změny na parc. č. 42/14 v k.ú. Vědomice na plochu zeleně na veřejných prostranstvích – která bude doplněna o regulativy pro zástavbu bistem a další prvky drobné architektury“

Lokalita 1/7

- pozemky p.č.87/2,87/9 a 313/1, ostatní plochy v k.ú. Vědomice, byly prověřeny z hlediska záměru na vybudování okružní křižovatky s tím, že jsou všechny zařazeny do ploch dopravní infrastruktury silniční (DI-S) a tudíž pro daný záměr určené bez dopadu na textovou či grafickou část dokumentace

Lokalita 1/8

~~- část pozemku p.č. 226/16 v k.ú. Vědomice je podle žádosti převedena z ploch zahrada a sadů (Z-Z) na zastavitelnou plochu **Z1/8** – bydlení v rodinných domech venkovských (BV) pro 1 RD umístěný a napojený na stávající místní komunikaci (ulice K Černěvsi) a v ní vedené inženýrské sítě~~

Lokalita 1/9

- pozemek p.č. 441 v k.ú. Vědomice byl v rámci aktualizace využití ploch a hranic zastavěného území prověřen a podle aktuálního využití a majetkových vztahů v území zařazen do navazujících stabilizovaných ploch bydlení v rodinných domech venkovských (BV)

Změnou č.1 ÚP Vědomice je v souladu s nadřazenou ÚPD (konkrétně 2. aktualizace ZÚR ÚK) upřesněno vymezení koridoru přeložky silnice II/240 do polohy západního obchvatu Vědomic maximálně odsunutého od zastavěného území na okraj k.ú. Vědomice v návaznosti na vedení silnice II/240 na území Roudnice nad Labem dle ÚP Roudnice nad Labem (v aktuálním znění). **Koridor této dopravní stavby (Z1/10) kříží dopravně významný vodní tok Labe a jeho stanovené záplavové území – viz Koordinační výkres. Vlastní stavba přeložky bude řešena v souladu s ČSN 75 2130 Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními a záměr bude individuálně projednán se správcem toku, tj. Povodí Labe, státní podnik.** Napojení obce Vědomice na tuto přeložku silnice II/240 bude umožněno v místě odpojení od stávající trasy na severozápadním okraji obce. Nejsou tedy narušeny ani měněny koncepční zásady dopravní obsluhy řešeného území podle platného územního plánu, odsun koridoru je navržen s cílem eliminovat její případný negativní vliv na zastavěné či zastavitelné plochy. Změnou č.1 ÚP Vědomice doplněné plochy individuálního bydlení **P1/4 a Z1/5 a Z1/8** budou dopravně napojeny z přilehlých místních komunikací.

Řešené území zasahuje do ochranného pásma veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště Roudnice, a to konkrétně do ochranného pásma s výškovým omezením staveb (OP vnitřní vodorovné plochy a OP kuželové plochy), která byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 19. 11. 2010 pod č.j. 6671-10-701 a jsou zakreslena v Koordinačním výkrese č.4.

Změnou č.1 ÚP Vědomice vzhledem k jejímu obsahu nedojde ke změně celkové koncepce technické vybavenosti řešeného území, změnám tras ani zdrojů, veškeré koridory veřejných sítí jsou vedeny bez kolize s návrhem. Návrh vodovodní sítě je v souladu s PRVKÚK, v nových plochách je nutno počítat i se zajištěním požární vody v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a v množství stanoveném ČSN 73 08 73 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou.

Odkanalizování je řešeno v souladu se zákonem č. 254/ 2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákonem č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a PRVKÚK, veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná případně splašková. Podmínkou pro využití všech ploch je řešení koncepce odvodu dešťových vod s upřednostněním jejich zadržování a zasakování v místě spadu (na pozemcích) pokud to poměry podloží dovolí s cílem minimalizace vlivů na hydrogeologické poměry dotčeného území.

Změnou č.1 ÚP Vědomice do územního plánu doplněné plochy individuálního bydlení **P1/4 a Z1/5 a ~~Z1/8~~** budou napojeny na dostupné inženýrské sítě uložené v přílehlých místních komunikacích.

V souladu s ustanovením zákona o státní památkové péči je celé řešené území třeba považovat za území s archeologickými nálezy a proto je nutno při vypracování jednotlivých projektů v daném území vycházet z ustanovení § 22 a § 23 zmíněného zákona. Nemovité kulturní památky - areál poplužního dvora s barokním statkem rejst.č. ÚSKP 43355/5-2423, katalogové číslo 1000155642 ani loděnice rejst.č.ÚSKP 105091, katalogové číslo 1443807483 nejsou Změnou č.1 ÚP Vědomice dotčeny.

V souladu s požadavky ZÚR ÚK je již v ÚP Vědomice zpřesněno vymezení NRBK K10 Stříbrný roh – Polabský luh s osou vodní a osou nivní a RBC 1298 Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj bez nároku na zařazení mezi veřejně prospěšná opatření. Na tento NR a R ÚSES navazují lokální biokoridory (LBK) s vloženým lokálním biocentrem (LBC), **kteře nejsou Změnou č.1 ÚP Vědomice jakkoli dotčeny.**

Pro řešené území je zpracována „Územní studie krajiny pro správní obvod ORP Roudnice nad Labem“ (12/2018) s požadavky na řešené území - možnosti jejího zohlednění ve Změně č.1 ÚP Vědomice jsou dále uvedeny kurzívou:

Vazba sídla a krajiny:

Problémy k řešení: Negativní dominanty - zemědělský areál. Narušení hodnot (přírodních, kulturních): Plošně rozsáhlá plocha pro bydlení před Roudnicí – možné narušení působení historického centra města Roudnice. Schází zeleň.

Doporučená opatření: Zvážit zrušení vymezených zastavitelných ploch v územním plánu, které jsou v grafické Příloze č.1 Vazba sídla a krajiny označeny jako rizikový průnik sídla do krajiny. Siluetu obce dokoňovat výsadbou výškově gradované zeleně na okrajích obce. Provést výsadbu stromořadí kolem přístupových komunikací. Tato opatření mají mimo zvýšení estetické úrovně prostoru rovněž snížení prašnosti ze zemědělsky využívaného okolí. Obec napojit na síť cykloturistických tras v okolí s vazbou na turisticky zajímavé cíle.

- nelze splnit jednak ve vztahu k předem definovanému obsahu/lokalitám v Zadání Změny č.1 ÚP Vědomice, přičemž pro rozvojové plochy je zpracován a postupně naplňován regulační plán. Obec je napojena na cyklotrasy.

Krajinný ráz

Problémy k řešení: Platné viz výše.

Doporučení pro opatření: Velmi citlivě řešit zástavbu před Roudnicí, zachovat průhledy na historické centrum města přes řeku Labe. Zachovat nezastavěný prostor mezi zástavbou Roudnice a Vědomic. Při vymezování nových ploch pro bydlení respektovat stávající lesní prostory a dodržovat ochranné pásmo lesa. Chránit plochy přírodního charakteru v okolí řeky Labe, rozvíjet šetrně sportovně-rekreační funkce.

- zástavba je podrobně citlivě řešena regulačním plánem, plochy lesů (PUPFL) zrušil přímo dotčený orgán bez možnosti ovlivnění zhotovitelem, plochy podél Labe jsou chráněny

Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi

Problémy k řešení: Poškozený ekologický stav. Vysoké riziko vysychání drobných vodních toků. Výskyt oblasti s významným povodňovým rizikem. Pro vodní tok Labe bylo stanoveno záplavové území a aktivní zóna. Rozlivy je ohrožena jižní část území obce v blízkosti Labe. OZR-009 Dle čar rozlivu záplavového území dochází k rozlivu do areálu krytého plaveckého bazénu při průtoku Q20, při Q5 je zaplaveno "pouze" jeho okolí. PO-012 Zakreslena stávající protipovodňová hráz podél Labe.

Doporučená opatření: Bez návrhu opatření – *bez řešení*

Ohrožení erozí

Problémy k řešení: Erozní ohrožení: Obec patří do NZO, z čehož plynou omezení v zemědělském hospodaření, přísnější pravidla pro hnojení a nakládání se statkovými hnojivy. V obci nebyla identifikována žádná lokalita ohrožená plošnou erozí. V obci nebyla identifikována ohrožená DSO. Podle půdně-klimatických vlastností se v obci střídají půdy silně a mírně ohrožené větrnou erozí – *bez řešení* Území je pokryté malými bloky orné půdy, sever a východ kryjí lesní porosty, jih a západ pobřežní vegetace kolem Labe.

Doporučená opatření: Erozní ohrožení: Územní plán nenavrhuje opatření proti vodní erozi, navrhuje vysadit izolační zeleň na západní straně zástavby, i s ohledem na plánovanou přeložku komunikace II/240. V rámci ÚSK nenavrhujeme žádné opatření proti erozi v ploše nebo DSO. Proti větrné erozi navrhujeme v souladu s ÚP doplnit izolační zeleň v okolí zástavby. Doplnujícím a účinným opatřením proti větrné erozi je výsev meziplodin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy. Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě, návrhy ve výkresech.

- návrhy v souladu s ÚP Vědomice, doplňující opatření jsou mimo účinnost ÚP

Ochrana přírody a biodiverzity

Problémy k řešení: Stav přírodních hodnot ve Vědomicích lze označit za relativně nejlepší v celém SO ORP. Koeficient ekologické stability je 1,22, tzn. území je ekologicky mírně stabilní. Výměra přírodně hodnotných ploch je vysoká (23 % území obce), což je velmi pozitivní. Na druhou stranu je zde absence územní ochrany cennějších a kvalitnějších biotopů.

Doporučená opatření: Doporučení odpovídá skupině obcí s mírně dobrým stavem (alespoň jeden z parametrů KES a biotopy byly hodnocen za 1). V případě Vědomic není nutné podobně jako u Libotenic kvantifikovat a plošně navyšovat množství ekologicky stabilnějších ploch, protože tato výměra je poměrně vysoká. – *bez řešení*

Doporučujeme:

- 1) vhodně doplnit plochy pro drobné krajinné struktury - aleje, remízky, mokřady, včetně zeleně podél silnice vymezené v ÚP, viz ilustrační návrh ESP a ESL, který je znázorněn v Hlavním výkrese. Vycházeli jsme z ploch, kde byly zničeny historické krajinné prvky, které v krajině schází (důvody viz hlavní text studie, popisy viz datové vrstvy, atribuční sloupce). Příklady prvků - aleje a remízky ve směru na Černěves, dřevinné prvky pro pěvce, zajíce a ochranu sídla před prachem z polí. Velikost půdních bloků nečleněných zelení doporučujeme do 35 - 45 ha, optimálně ještě méně.
- *v ÚP Vědomice a jeho Změně č.1 jsou navrženy plochy ochranné a izolační zeleně, výše jmenované drobné krajinné prvky mohou být umísťovány i v ostatních funkčních plochách (např. BI, BV, a zejména PV) bez dopadu na řešení ÚP*

2) soustředit se na zvýšení výměry kvalitních přírodních biotopů - území je sice z více než třetiny pokryto přírodními plochami, ale jejich kvalita je dosti nízká (viz mapování biotopů), plochy jsou znehodnocené různými negativními vlivy, např. ruderalizací. Důležité jsou lužní lesy nedaleko toku Labe.

- *bez možnosti ovlivnění územním plánem*

Polní cesty – obecní polní cesty je velmi důležité zachovat, zachovat i jejich vlastnictví při KoPÚ, doporučujeme podél existujících doplnit vhodnou liniovou zeleň (př. stromořadí) pokud chybí, rozorané polní cesty pokud nějaké jsou je velmi důležité obnovit, lze i obnovit jako meze, či aspoň zatravnit; jsou významné i jako prvek umožňující průchod krajinou.

- *všechny cesty jsou zachovány s možností doplnění liniové zeleně viz výše*
Větší ochrana biotopů: v plochách biotopů (viz vrstva Biotopy z PaR, zde je přehled všech ploch a výkres hodnot) nedoporučujeme stavět ani poškozovat, naopak lze jejich stav zlepšovat aspoň u vybraných ploch. Hodnotnější biotopy v území jsou vyznačeny v návrhu VKP a vrstvě Kvalitní biotopy.

- *bez možnosti ovlivnění územním plánem*

Územní systém ekologické stability

Problémy k řešení: Z pohledu ÚSK bez problémů.

Doporučená opatření: Bez návrhů. – *bez řešení*

Lesnictví

Problémy k řešení: Lesnatost je vysoká (39%). Lesy se nacházejí v jižní (okolí vodního toku Labe) a v severní části území obce.

Doporučená opatření: Zvyšování výměry lesa není nutné.

- *bez opatření, plochy lesů (PUPFL) zrušil přímo dotčený orgán bez možnosti ovlivnění zhotovitelem*

Prostupnost krajiny

Problémy k řešení: Na území obce se nenacházejí problematické úseky, které by omezovaly prostupnost krajiny po komunikacích vhodných pro pěší a cyklisty do okolních obcí.

Doporučená opatření: Nejsou specifikovány žádné návrhy ani doporučení.

- *bez opatření*

Rekreace a turistický ruch

Problémy k řešení: 0

Doporučená opatření: 0

Těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území

Problémy k řešení: V blízkosti zástavby v S části obce dvě ložiska nerostných surovin Černěves-Chodouny a Kyškovice-Vědomice. Druhé uvedené ve střetu s lokálním biocentrem.

Doporučená opatření: Při plánování těžby zajistit ochranu územního systému ekologické stability a dodržet minimální vzdálenost od zástavby alespoň 200 metrů.

- *mimo možnost ovlivnění ÚP Vědomice, musí řešit POPD*

Brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace

Problémy k řešení:

Brownfields: Nejsou.

Znečištění a kontaminace: Bylo zde zjištěno překročení preventivní hodnoty koncentrace rizikových prvků v zemědělské půdě (pro Cu). Imisní limit pro PM10 24h zde byl podle OZKO překročen za období 2014-2016 pouze v roce 2014.

Doporučená opatření:

Brownfields: Nejsou.

Znečištění a kontaminace: Omezit jakékoli nevhodné chování - např. aplikaci kalů z ČOV, aplikaci sedimentů, popř. používání jiných látek, které by mohly zhoršit (fyzikální i chemický) stav půdy. Imisní limit pro prachové částice již v posledních letech překročen nebyl (dle OZKO), i přesto je vhodné hospodařit zde tak, aby byla maximálně omezena větrná eroze a prašnost ze zemědělské činnosti

- mimo možnost ovlivnění ÚP Vědomice, musí řešit POPD

Vymezení chráněného ložiskového území č. 00220000 Vědomice na výhradním ložisku štěrkopísku č. 300220000 Kyškovice – Vědomice je již územním plánem s ohledem na definované hodnoty krajinného rázu (řeka Labe a okolí, lesy mezi Vědomicemi, Kyškovici, Chodouny a Vrbicí - viz ÚAP ORP Roudnice nad Labem) navrženo omezit o okraje lesního porostu, kde je vymezeno LBC a LBK s cílem zabránit střetu zastavěného či zastavitelného území se zájmy těžby. Ložisko nevyhrazeného nerostu štěrkopísku č. 3002201 Černěves - Chodouny stejně tak, jako plochy ostatních prognózních zdrojů štěrkopísku č. 9366700 Kyškovice - Vědomice a č. 9366800 Vědomice - Černěves, nepatří mezi limity využití území.

Z hlediska obrany státu, civilní a požární ochrany nevyvolá Změna č.1 oproti platnému ÚP Vědomice žádné nové požadavky civilní ochrany ve smyslu ustanovení §20 vyhlášky č.380/2002 Sb. V řešeném území se nenachází žádné zařízení (objekt), zařazené dle zákona č.224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychl.komunikací, silnic I.,II. a III.třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedené stavby nejsou předmětem Změny č.1 ÚP Vědomice s výjimkou obchvatu silnice II/240, která je však do ÚP Vědomice povinně převzata ze závazné nadřazené ÚPD.

j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 17.6.2022, č.j. KUUK/094787/2022/ZPZ/Sik vydal stanovisko k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Vědomice obsahující návrh Zadání změny č.1 ÚP Vědomice podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, resp. stanovisko podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změnách

ně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, s tím, že „změnu č. 1 územního plánu Vědomice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“.

Vzhledem k výše uvedenému není vyhodnocení vlivů na životní prostředí a tudíž ani vlivů na udržitelný rozvoj území součástí této dokumentace.

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

Doplní pořizovatel po projednání.

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, písmene d) stavebního zákona

Doplní pořizovatel po projednání.

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu Vědomice nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatněny respektive řešeny v rámci aktualizace ZÚR ÚK.

V rámci 2.aktualizace ZÚR ÚK je vymezen koridor pro přeložku silnice II/240 umístěný do vzdálenější polohy (b-II/240) od zastavěných částí obce Vědomice i města Roudnice nad Labem na druhém břehu Labe.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

Návrh změny č.1 ÚP Vědomice 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 pětimístním 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: 1.21.10, 1.21.13, 1.56.00.

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

1 – klimatický region T1 – teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

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

56 – Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, kolumvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.

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

3 – středně skeletovitá, hluboká

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy bydlení, plochy smíšené, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury silniční, plochy výroby a skladování, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zeleně ochranné a izolační. Zábor zemědělské půdy tvoří plochy:

BI – Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

BV – Plochy bydlení v rodinných domech

DI-S – Koridor dopravní infrastruktury silniční

ZO – Plochy zeleně ochranné a izolační

Jako záboři nejsou hodnoceny plochy, jež jsou obsahem již schválené územně plánovací dokumentace.

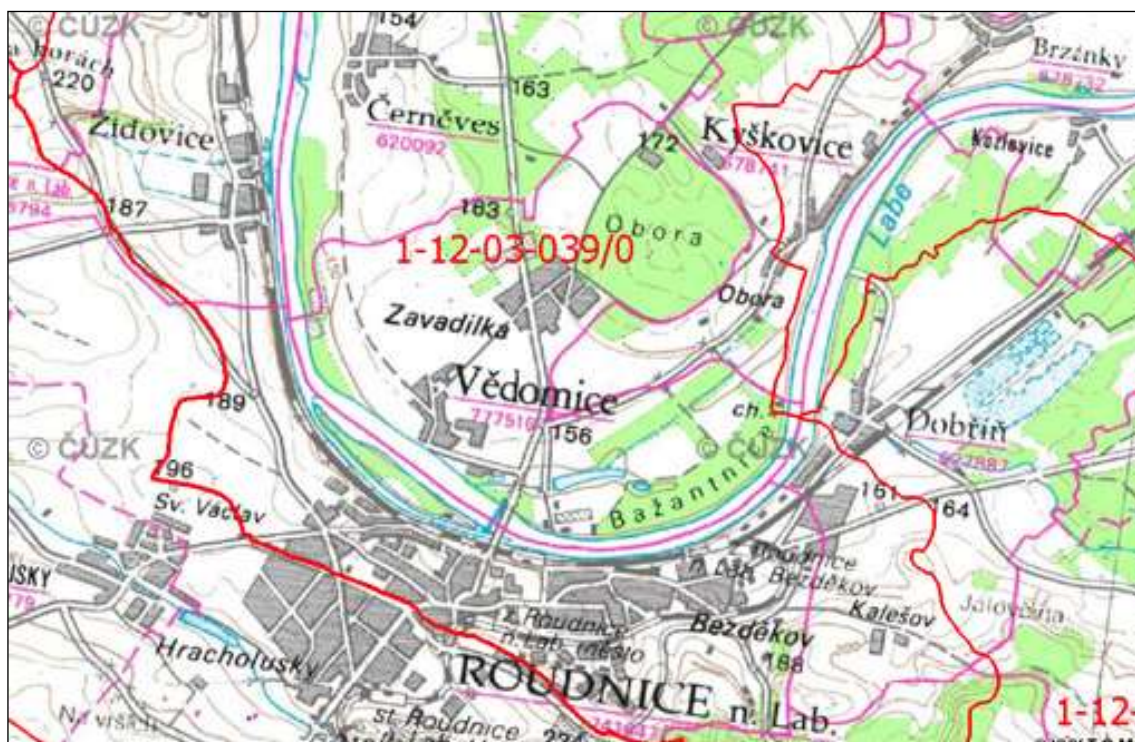
Celkový zábor zemědělské půdy činí 4,7853 ha, z toho je 0,0788 ha (1,58 %) uvnitř zastavěného území sídla. Zábor 3,7570 ha (75,14 %) zemědělské půdy, tvoří koridor dopravní infrastruktury silniční vymezený nadřazenou dokumentací dle ZÚR Ústeckého kraje.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy. Zábor půd I. třídy ochrany činí 0,2441 ha (5,10 %), zábor půd IV. třídy ochrany činí 2,1848 ha (45,66 %), a zábor půdy V. třídy ochrany 2,3564 ha (49,24 %). Zábor 0,6166 ha (12,33 %) tvoří plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), kde se sice jedná o ztrátu půdy pro zemědělské hospodaření, nikoliv však o ztrátu půdy jako takové.

Při zpracování návrhu územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF v platném znění a vyhlášky MŽP č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany v platném znění.

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.

Řešené území je součástí povodí 1-12-03 Labe od Vltavy po Ohři povodí 4. řádu 1-12-03-039 – viz mapa dílčích povodí v řešeném území (mapa bez měřítko) :



(zdroj: https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp_heis_voda&TMPL=AJAX_MAIN&IFRAME=1&LEGEND_HIDE=0&QUERY_SELECTION=1&FULLTEXT_CHECKED=1)

Zábory zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Zábory půdy nejsou dotčeny plochy odvodněné.

Investice do půd postižených záboru tvoří plochy závlah.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části. Záborům jsou přidělena čísla tak aby je bylo možné všechny vzájemně vyhodnocovat z hlediska vlivů na půdy. To znamená, zastavitelné plochy jsou označeny v souladu s návrhem změny č. 1 ÚP Vědomice. V následujících tabulkách jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Tabulka : Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu Změny č.1 ÚP Vědomice

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zem. půdě	Info o existenci závlah	Info o existenci odvodnění	Info o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody	Info. podle ust. § 3 odst. 2 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
P1/4	BI	0,0788	0,0000	0,0000	0,0000	0,0788	0,0000						
Z1/5	BI	0,1641	0,0000	0,0000	0,0000	0,1641	0,0000		ano				
Z1/8	BV	0,1688	0,1688	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		ane				
Celkem	Plochy bydlení v rodinných domech	0,4117	0,1688	0,0000	0,0000	0,2429	0,0000	0,0000		-	-	-	-
Celkem	Plochy bydlení v rodinných domech	0,2429	0,0000	0,0000	0,0000	0,2429	0,0000	0,0000					

DI-S1	DI-S	3,7570	0,0753	0,0000	0,0000	1,3253	2,3564		ano				
Celkem	Koridor dopravní infrastruktury silniční	3,7570	0,0753	0,0000	0,0000	1,3253	2,3564	0,0000	-	-	-	-	-
ZO1	ZO	0,6166	0,0000	0,0000	0,0000	0,6166	0,0000						
Celkem	Plochy zeleně ochranné a izolační	0,6166	0,0000	0,0000	0,0000	0,6166	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
Celkem	-	4,7853	0,2441	0,0000	0,0000	2,1848	2,3564	0,0000					
		4,6165	0,0753	0,0000	0,0000	2,1848	2,3564						

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Největší zábor zemědělských půd, 3,7570 ha (75,14 %) tvoří koridor dopravní infrastruktury silniční vymezený nadřazenou dokumentací dle ZÚR Ústeckého kraje. Druhý největší zábor zemědělských půd, 0,6166 ha (12,33 %) tvoří plochy zeleně ochranné a izolační /ZO/, kde se sice jedná o ztrátu půdy pro zemědělské hospodaření, nikoliv však o ztrátu půdy jako takové. Pouze 0,2429 0,4417 ha (5,26 8,24 %) tvoří zábor zastavitelných ploch pro bydlení. Všechny zastavitelné plochy navazují těsně na zastavěné území a plocha přestavby P1/4 o výměře 0,0788 ha je lokalizována uvnitř zastavěného území.

Navržená změna funkčního využití pozemku p.č. 88/1 v katastrálním území Vědomice jako zastavitelná plocha Z1/5 s navrženým funkčním využitím plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) představuje zábor 0,1641 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Jedná se okrajový pozemek tohoto katastrálního území, který má trojúhelníkový tvar a je umístěn mezi samotnou hranicí katastru (mezi obcí Vědomice a Kyškovice) a ulicí U Hrušky a ulicí Na Zavadilce. Pořizovatel společně s projektantem při návrhu změny nevycházel jen z posouzení pouhých demografických aspektů, které nemůže poskytnout komplexní pohled na rozvojovou problematiku jakékoliv obce, ale zohlednili rovněž aspekty sociální soudržnosti obyvatel v řešeném území a přímou vazbu na Roudnici nad Labem jako obec s rozšířenou působností, umístění obce Vědomice v rozvojové ose a také v rozvojové oblasti nadmístního významu. Změna je pořizována z důvodu, že bude sloužit jejímu navrhovateli k umístění rodinného domu vlastníka pozemku, který patří k obyvatelům žijícím v obci společně s rodiči bez vlastního bytu (tzv. soužití cenzovních domácností), které jsou v tomto případě zdůvodnitelné, neboť dle názoru orgánu obce, pořizovatele a projektanta se jedná pouze o drobné rozšíření území zohledňující výše uvedené sociální vazby v území, vycházející ze skutečnosti, že prarodiče, rodiče a děti chtějí bydlet a žít poblíž sebe. Z důvodu koncepčního a urbanisticky čistého řešení byla plocha sousedí se stavebními – zastavěnými pozemky doplněna do návrhu tak, aby tak aby nevznikla de facto v „proluka“ mezi zastavěným územím a hranicí katastrálního území obce Vědomice. Proto byl návrh proveden tak, aby z hlediska urbanistické koncepce vznikl plošně a prostorově ucelený návrh. Plocha je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území sídla Vědomice. Zároveň jsou respektovány hodnoty řešeného území včetně bonity půdy. Současně je nutné uvést, že pro budoucí rozvoj nejen obce Vědomice, ale i celého širšího regionu roudnicka je nezbytné rozšíření plochy pro čistírnu odpadních vod a její následné vybudování. V současné době je v území vyhlášen tzv. STOP stav a není tedy možné připojovat žádné nové objekty na kanalizační systém a mnohde není možné využít žádnou jinou technickou variantu. Zároveň se jeví i jako problematické zásobování vodou. Pozemek 88/1 je na již připojen na dostupné síť technické infrastruktury, bude jej tedy možné zastavět a tím podpořit rozvoj obce.

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

Lesy v zájmovém území obce Vědomice leží v přírodní lesní oblasti 17 – Polabí.

PLO 17 – Polabí zahrnuje úvaly při Labi a dolním Poohří a plošiny nebo tabule okrajových pásem. Náleží k němu i Pražská kotlina s malou rozlohou lesů. K úvalům v údolí Labe patří i Pardubická kotlina (200 - 250 m n. m.), kde nejvyšším místem je vypreparovaný vulkanický suk Kunětické hory (295 m n. m.) a terasové náplavy jsou kryty vátymi písky vytvářejícími často přesypy; Nymburská kotlina, která je rozsáhlou kotlinou a sníženinou středního Polabí; Mělnická kotlina při soutoku Vltavy a Labe (156 m n. m.), kde význačným prvkem jsou váte písky, a Tereziánská kotlina s podobným reliéfem. Dolní Poohří tvoří křídová pahorkatina Klapská a křídová tabule Perucká, která výrazně přechází do třetihorní Žatecké pánve. K jižnímu okrajovému pásmu patří Podřipsko, což je křídová, převážně opuková plošina, hojně krytá terasami a sprašemi, obklopující čedičovou kupu Říp.

Přes velkou rozlohu je to oblast málo lesnatá a její střední, jižní a západní část je téměř bezlesá; celková rozloha lesů je kolem 937 km². Lesní společenstva do značné míry vyjadřují i zastoupení jednotlivých fytogeografických okrsků. Asi 50 % plochy lesů je na říčních terasách, z toho činí 30 % doubravy, 10 % lipové doubravy na slinovatkách. V okrajích je značně zastoupen stupeň bukodubový (22 %). Vlastního lužního lesa zbylo jen asi 5 %. Zbývající společenstva jsou nepatrně rozšířena.

Na území obce Vědomice je mírně nadprůměrné zastoupení lesa a to 39% (213 ha). V řešeném území se vyskytují zejména tyto soubory lesních typů:

1M – borová doubrava

1L – jilmový luh

Změna č.1 ÚP Vědomice předpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa"

Lokalita	Způsob využití	Výměra záboru PUPFL [ha]	Parcela číslo	Výměra záboru parcely [ha]	Lesní typ	Výměra záboru [ha]
DI-S1	Koridor dopravní infrastruktury silniční (DI-S)	3,0209	299/4	0,3526	1L4	0,3526
			203	0,6193	1M4	0,6193
			204	0,1548	1M4	0,1548
			164	0,0256	1M4	0,0256
			165	0,4975	1M4	0,4975
			195/2	0,1365	1M4	0,1365
			197/2	0,4009	1M4	0,4009
			198	0,3650	1M4	0,3650
			201	0,2962	1M4	0,2962
			194/3	0,1725	1M4	0,1725
ZO2	Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	0,3744	213/1	0,3744	1M4	0,3744
ZO3	Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	0,1156	215/3	0,1156	1M4	0,1156
Celkem	-	3,5109	-	3,5109	-	3,5109

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Koridor DI-S1 – koridor dopravní infrastruktury silniční (DI-S) je návrhem Změny č.1 ÚP Vědomice převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Ústeckého kraje, plochy ZO2 a ZO3 – plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) znamenají sice ztrátu pro lesní hospodářství, nikoliv však o ztrátu půdy jako takové a jsou vyvolány výše uvedeným převzatým dopravním záměrem.

Při konkrétním záměru k převedení pozemků určených k plnění funkce lesa na plochy jiné je nutné požádat orgán státní správy lesů o odnětí těchto pozemků dle § 16 lesního zákona.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Vlasta Šrytrová, ing.Pavel Šrytr, Mudr. Martin Šrytr, MURCE 34645/2023 ze dne 24.7.2023 :

Námítka : Jako vlastníci pozemku parc.č. 211/6 v k.ú. Vědomice nesouhlasíme, aby část tohoto pozemku byla vedena jako plocha RZ (plochy rekreace – zahrádkové osady) a žádáme, aby byl tento pozemek v celé své ploše veden jako plocha bydlení BI (plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské). V minulosti (před zakreslením územní rezervy pro obchvat) byl tento pozemek v celé své ploše veden jako plocha bydlení BI.

Vyhodnocení : předmětem změny bylo zpřesnění trasy navrhovaného obchvatu, po zpřesnění odpovídá funkční využití KN a to i s ohledem na to, že vlastníci se nechtěli na změně podílet. Termín „tak jak tomu bylo předtím“ se vztahuje k ÚPN SÚ Roudnice nad Labem – Vědomice – Dobříň (návrhové plochy pro bydlení)

Drahomíra Hučíková, Marek Hučík, MURCE 34593/2023 ze dne 24.7.2023 :

Námítka : Jako vlastníci pozemku parc.č. 211/1 v k.ú. Vědomice a vlastníci parcely st. 239 v k.ú. Vědomice nesouhlasíme, aby část tohoto pozemku byla vedena jako plocha RZ (plochy rekreace – zahrádkové osady) a žádáme, aby byl tento pozemek v celé své ploše veden jako plocha bydlení BI (plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské). Tak jak tomu bylo před zakreslením územní rezervy pro obchvat. To byl veden tento pozemek v celé své ploše jako plocha bydlení BI.

Na stavební parcele st.239 vedené na k.ú. Vědomice máme stavbu zkolaudovanou pro trvalé bydlení a také zde bydlíme a máme zde veden trvalý pobyt.

Vyhodnocení: předmětem změny bylo zpřesnění trasy navrhovaného obchvatu, po zpřesnění odpovídá funkční využití KN a to i s ohledem na to, že vlastníci se nechtěli na změně podílet. Termín „tak jak tomu bylo předtím“ se vztahuje k ÚPN SÚ Roudnice nad Labem – Vědomice – Dobříň (návrhové plochy pro bydlení). Dotčený pozemek je dle KN zahradou, st.p.č. 239 je stavbou pro rodinnou rekreaci.

p) Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly podány.

q) Text územního plánu s vyznačením změn

V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou upravují. Červeně zvýrazněný text se Změnou č.1 ÚP Vědomice doplňuje a červeně zvýrazněný a přeškrtnutý text se ruší :

IA. TEXTOVÁ ČÁST :

- a) Vymezení zastavěného území.....str.42
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....str.42
- c) Urbanistická koncepce včetně **urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.43
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**.....str.45
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch **s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.....str.47
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití **pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch** a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....str.48
- 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.....str.60
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....str.61
- i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona).....str.61
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....str.61
- k) 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 vložení dat do evidence územně plánovací činnostistr.62
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu.....str.62
- m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....str.62
- n) Použité zkratky.....str.62
- o) Použité výrazy a pojmy.....str.63

IB. GRAFICKÁ ČÁST

- 1) Výkres základního členění území.....1 : 5.000
- 2) Hlavní výkres.....1 : 5.000
- 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1 : 5.000

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, dříve zpracované územně plánovací dokumentace a aktualizovaných průzkumů v terénu k 31.8.2014, **Změnou č.1 ÚP Vědomice je aktualizováno k 31.12.2022** a je přehledně vyznačeno ve výkrese základního členění území, resp. hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Vědomice.

Hranice zastavěného území vychází z hranice intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), zachycené v mapách KN, která je rozšířena o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky. Hranice vymezuje hlavní souvisle zastavěné území sídla Vědomice s částí Zavadilka, samostatnou lokalitu sportovního areálu Pod Lipou za silnicí II/240 a dále produkční areál uvnitř lesního masivu na severním okraji řešeného území a další samostatně dislokované lokality – jednotlivé chaty v lokalitě Ostende a izolované zahrádky.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce Vědomice vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení nových rozvojových ploch jako nástroje stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině s cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Navržený rozsah zastavitelných ploch je vymezen zejména s ohledem na dynamiku rozvoje blízkých středisek osídlení s významnou ekonomickou základnou (Roudnice nad Labem, Štětí, resp. Litoměřice) a dále s ohledem na výhodnou polohu obce v blízkosti dálnice D8 a sportovně rekreačního areálu ve vysoce kvalitním přírodním prostředí.

Změnou č.1 ÚP Vědomice je v souladu s aktuální nadřazenou ÚPD umístěn koridor přeložky silnice II/240 do polohy západního obchvatu Vědomic maximálně odsunutého od zastavěného území na okraj katastrálního území a zároveň jsou do územního plánu doplněny plochy individuálního bydlení, což nemá zásadní dopad na celkovou koncepci rozvoje obce.

Stávající plochy individuální rekreace (zejména chaty v lokalitě Ostende) zůstanou ve stávajícím rozsahu zachovány striktně však bez dalšího rozšiřování či dokonce nové výstavby dislokované mimo vymezené zastavěné území.

V území řešeném ÚP Vědomice se vyskytují přírodní hodnoty vázané především na vodní tok řeky Labe, šířeji pak na významnou krajinnou i historickou dominantu celého regionu - horu Říp (mimo vlastní řešené území), nejsou zde však registrována žádná zvláště chráněná území přírody.

Jediná nemovitá kulturní památka – areál poplužního dvora s barokním statkem, rejstříkové číslo 43355/5-2423, je územním plánem plně respektována, do jeho pohledového okolí a zájmového území není navrhována žádná nová aktivita. Stejně tak je respektována v ÚAP definovaná hodnota krajinného rázu (řeka Labe a okolí, lesy mezi Vědomicemi, Kyškovicemi, Chodouny a Vrbicí), podpořená výše uvedeným návrhem zmenšení CHLU Vědomice a doplněním lesa na severním okraji řešeného území v návaznosti na přeložku silnice II/240. Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. Definované prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území, jsou v návrhu ÚP plně respektovány.

Vymezení chráněného ložiskového území Vědomice na výhradním ložisku šterkopísku 300220000 Kyškovice – Vědomice je s ohledem na definované hodnoty území (viz ÚAP ORP Roudnice nad Labem) navrženo omezit o okraje lesního porostu, kde je vymezen systém ekologické stability krajiny – LBC a LBK. Výhledově tak nedojde ke střetu zastavěného či zastavitelného území se zájmy těžby.

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

Hlavní zásadou celkové urbanistické koncepce nového ÚP Vědomice je kontinuita vývoje území a urbanistické struktury a obnova dochovaných hodnot při nabídce možnosti jejího rozvoje. Návrh tak sestává nejen z vymezení ploch pro novou výstavbu, ale také z návrhu regenerace stávajících fondů i ostatních tradičních prvků a hodnot řešeného území. Návrh rozvojových ploch je tedy navrhován jako dlouhodobá prostorová limita zastavitelného obvodu sídla, prioritně však musí být vyvinut tlak na využití a záchranu (regenerace či přestavba) stávajících ploch a stavebních fondů před extenzivním přelitím výstavby na volné plochy. Cílem je zejména ochrana krajiny a ZPF a zamezení vzniku nevyužívaných či nevhodně užívaných lokalit uvnitř sídla, kde je možná obnova, resp. ještě lépe orientace na drobnou podnikatelskou činnost v oblasti výrobních a nevýrobních služeb apod..

Nové plochy zejména pro bydlení a rekreaci jsou navrženy při zohlednění všech vymezených limitů a omezení jednak jako plochy přestavby, tj. přestavba či regenerace stávajících ploch, zástavba proluk, resp. zástavba ploch zahrad a záhumenků uvnitř zastavěného území (označeny indexem P), zároveň návrh ÚP Vědomice vymezuje nová zastavitelná území (označena indexem Z) v kontaktu se stávající zástavbou a to pro převažující funkci bydlení a smíšenou zástavbu. Pro rozvojové plochy v centru obce je zpracován a vydán regulační plán Vědomice, kde se předpokládá díky připravenosti výstavba v nejbližším období.

V ÚP Vědomice je dále vymezena plocha územní rezervy (ÚR) pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby v návaznosti na stávající zemědělský areál a dopravní trasy a dále územní rezerva pro plochy dopravní infrastruktury a to zejména jako ochrana tohoto území pro dlouhodobě definované zájmy.

Změnou č.1 ÚP Vědomice je aktualizováno využití ploch (BI, BV, RZ) a do územního plánu jsou doplněna plocha zastavitelná (Z1/5 a Z1/8) a plocha přestavby (P1/4), obě všechny s funkcí individuálního bydlení se stanovenými podmínkami (viz kapitola f).

Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z Hlavního výkresu (grafická část, výkres č.2), jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny indexy uvedenými také ve Výkrese základního členění území č.1 s následující specifikací a předpokládanou kapacitou :

PLOCHY ZMĚNY :

číslo funkce	lokalita	kapacita	etapa
Z1	DI-S Na Zavadihlce	západní obchvat II/240	
Z2	BI V lese	5 RD	1
Z3	BI V lese	2 RD	1

Z4	BI	Zahradní, Květinová	8 RD	1
Z5	BI	Na Průhonu	5 RD	1
Z6	BI	Chovatelů	4 RD	1
Z7	BI	Regulační plán	92 RD	1
	SM-V		10 SM-V	
	VD		VD	
Z8	BI	K Ostende	2 RD	1
Z9	DIS-S	Sportareál sever	parking, ČSPHM	1
Z10	OV	Na Průhonu	obč.vybavenost	1
Z1/5	BI	U hrušky	1RD	1
Z1/8	BV	K Černěvsi	1RD	1

PLOCHY PŘESTAVBY :

číslo funkce	lokalita	kapacita	etapa
P1	BI Na Zavadilce sever	4 RD	1
P2	BI Na Zavadilce	6 RD	1
P3	BI Na Zavadilce - Nová	10 RD	1
P4	BI Zahradní-U nového lesa	10 RD	1
P5	BI Ovocná	2 RD	1
P6	BI Na Zavadilce - Ovocná	4 RD	1
P7	BI Zahradní sever	2 RD	1
P8	BI Ovocná	1 RD	1
P9	BI Ovocná	1 RD	1
P10	BI Zahradní	1 RD	1
P11	BI Zahradní - Bezejmenná	4 RD	1
P12	BI Zahradní	0 RD (do Z4)	1
P13	BI Chovatelů - Pod Lesem	6 RD	1
P14	BI Chovatelů	2 RD	1
P15	OV Na Průhonu	OV (k Z10)	1
P16	BI Chovatelů – jih	5 RD	1
P18	SM-V Na Průhonu – Ke statku	20 RD	1
P19	VD Ke statku	VD	1
P21	DI-S Na Zavadilce	západní obchvat II/240	1
P1/4	BI Zahradní-U nového lesa	-	-

Kromě návrhu nového využití ploch je v územním plánu jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění komunikační sítě včetně veřejných prostranství a zařízení technické infrastruktury jako podmínky pro rozvoj řešeného území.

V návaznosti na vysoké kvality krajinné zeleně se návrh systému sídelní zeleně soustřeďuje na ochranu zastavěného území před nepříznivými vlivy převládajících větrů a zároveň eliminaci vlivů navržené přeložky II/240, tj. návrh pásu izolační zeleně na západním okraji sídla a doplnění lesních pozemků taktéž s izolační funkcí na severovýchodním okraji zastavitelných ploch. Systém sídelní veřejné zeleně parkově rekreačního charakteru, vázaný zejména na plochy podél Labe, je doplněn koridory zeleně na veřejných prostranstvích v ploše Z7 podle platného regulačního plánu.

Změnou č.1 ÚP Vědomice jsou v souladu s aktuálním využitím upraveny podmínky pro využití ploch zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) jejich doplněním o možnost umístění drobných staveb souvisejících s užíváním veřejného prostranství (např. bistro, pergoly či další prvky drobné architektury).

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

V ÚP Vědomice je navrženo rozšíření ploch **občanského vybavení veřejné infrastruktury** (OV) v návaznosti na stávající areál Obecního úřadu, další zařízení mohou být umístěna i plochách smíšených (SM-V) jako součást obytných objektů – vestavěná vybavenost. V lokalitě „Pod Lipou“ je zbudován nový areál vodních sportů (OV-S) jehož výstavba je vyvolána lokalizací malé vodní elektrárny v místě stávajícího kanálu pod mostem na Labi.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy **veřejných prostranství** (PV) sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků a to jak stávající, tak i nově navržené - jedná se o prostranství k umístění komunikací, zeleně a rekreačních ploch v nové zástavbě.

Doprava

Vedení silniční sítě je v území dlouhodobě stabilizováno, na silnici II/240 z Roudnice nad Labem na Polepy jsou v jediné křižovatce připojeny silnice III/24053 do Kyškovic a III/24052, která je ukončena ve Vědomicích. V souladu s nadřazenou ÚPD je navržen **koridor přeložky přeložka** silnice II/240 do polohy západního obchvatu Vědomic **maximálně odsunutého od zastavěného území na okraj k.ú.Vědomice, zpřesněného na koridor šíře 30 metrů (nadzemní část obchvatu jako součást přemostění je dále ještě zúžena na šířku 15 metrů) v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území,** navazující na umístění nového mostu přes Labe (ÚP Roudnice nad Labem). ~~Dále je v ÚP Vědomice vymezen koridor plochy dopravní infrastruktury jako územní rezerva (ÚR) na severozápadním okraji katastrálního území pro možné budoucí řešení silniční dopravy v území.~~

V rámci ploch veřejných prostranství jsou navrženy přístupové komunikace, které zpřístupňují navrhované rozvojové lokality. Podle potřeby a možností budou provedeny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací ke stávající i nově uvažované zástavbě - dílčí rozšíření v rámci stávajících profilů a zkvalitnění povrchů, to platí i pro přístup do lokality P16, Z6 ze silnice II/240.

Změnou č.1 ÚP Vědomice do územního plánu doplněné plochy individuálního bydlení P1/4 a Z1/5 a Z1/8 budou dopravně napojeny z přilehlých místních komunikací.

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů, stejně tak i parkovací nároky případných provozoven. V klínu mezi současnou silnicí II/240 a přístupovou komunikací ke sportovnímu areálu je navrhována parkovací plocha zejména pro rozsáhlý sportovní areál, doplněná čerpací stanicí pohonných hmot.

Řešeným územím vede nadmístní cyklostezka č.2 „Labská stezka“, na kterou jsou napojeny navazující cyklotrasy, vedené po stávajících místních a účelových komunikacích.

Labská vodní cesta je v území stabilizována, ostatní druhy dopravy nejsou v území zastoupeny.

Vodní režim v území

V řešeném území je vymezeno záplavové území řeky Labe s jeho aktivní zónou, zasahuje do něj i hranice zvláštní povodně VD Orlík bez dopadu na urbanistickou koncepci ÚP Vědomice. Na realizované protipovodňové opatření – zemní val k lokalitě Ostende navazuje protipovodňová ochrana předmostí silnice II/240.

Zásobování pitnou vodou

Vodovodní síť je v dobrém technickém stavu a územním plánem nejsou navrhovány žádné koncepční změny, návrhy na úpravu vodovodní sítě vycházejí z potřeby zásobování rozvojových ploch pitnou vodou. Největší úpravy, resp. nové vodovodní řady napojené na stávající vodovodní síť, byly navrženy v rámci platného regulačního plánu (plocha Z7), kde byla dále navržena přeložka vodovodního přivaděče DN 350. Distribuční vodovodní řady navržené v rámci regulačního plánu nejsou do územního plánu přebírány, v grafické příloze jsou zakresleny pouze přeložka nadřazeného vodovodního přivaděče a největší navrhovaný okruh, vedoucí podél východního a jižního okraje rozvojových ploch. Další navrhované záměry a přestavbové plochy jsou napojitelné ze stávající vodovodní sítě.

Kanalizace

Návrh respektuje stávající splaškovou kanalizační síť vč. čerpacích stanic, která není koncepčně měněna stejně tak jako čištění odpadních vod na centrální čistírně odpadních vod na břehu Labe. Největší úpravy na stávající kanalizační síti byly navrženy opět v rámci platného regulačního plánu (plocha Z7) – jedná se o nové stoky, napojené na stávající jednotnou kanalizační síť a dále dílčí přeložka stávající hlavní stoky. Hlavní kanalizační sběrač je však respektován a byl nad ním navržen zelený pás. Úpravy stokové sítě navržené v rámci regulačního plánu nejsou do územního plánu přebírány, v grafické příloze je zakreslena pouze přeložka stávající kanalizace vedoucí podél východního a jižního okraje rozvojových ploch.

Navrhované plochy ploch změn a přestavby se nacházejí v dosahu stávající stokové sítě a budou napojeny prostřednictvím krátkých přívodů.

Zásobování plynem

Stávající koncepce plynofikace řešeného území není územním plánem měněna.

Největší úpravy na stávající vodovodní síti byly navrženy v rámci platného regulačního plánu (plocha Z7) - navržené nové plynovodní řady jsou napojené na stávající středotlakou plynovodní síť, přičemž tyto distribuční řady nejsou do územního plánu přebírány.

V grafické příloze je zakreslen pouze navrhovaný plynovod vedoucí podél východního okraje rozvojových ploch. Plochy změn a přestavby nově vymezené územním plánem s nárokem na plynofikaci zemním plynem budou zásobovány ze stávající středotlaké plynovodní sítě. Krátké přívodní větve ze stávající plynovodní sítě jsou navrženy pro zásobování ploch P4, P7.

Zásobování elektrickou energií

Tranzitní trasa VN 22 kV, procházející podél jižního okraje zástavby místní části Zavadilka, koliduje s plochami navrhované zástavby (Z7). Návrhy přeložek sítě rozvodů elektrické energie byly podrobně řešeny v platném regulačním plánu a do územního plánu jsou v plném rozsahu převzaty. Návrhy spočívají v přeložení stávající nadzemní trasy a nahrazení její části kabelovým vedením, v rámci kabelizace jsou navrženy 2 nové trafostanice **TSN 1** a **TSN 2**, které budou sloužit k zásobování ploch řešených regulačním plánem elektrickou energií.

Jiné zásahy do sítě rozvodů elektrické energie na úrovni VN 22 kV nejsou v územním pláně navrhovány. Vymezené rozvojové plochy budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících trafostanic (nutné bude zřejmě zvýšení výkonu transformátorů v některých stávajících TS). Rozšíření sítě NN do nově navrhovaných ploch není územním plánem řešeno.

V objektu jezu na pravém břehu řeky Labe je malá vodní elektrárna, elektrický výkon z elektrárny je vyveden podél komunikace II/240 a zaústěn do stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV vedoucího k trafostanici sportovního areálu.

Telekomunikace a radiokomunikace

Nepočítá se s koncepčními změnami stávajících tele- ani radiokomunikačních sítí.

Změnou č.1 ÚP Vědomice do územního plánu doplněné plochy individuálního bydlení **P1/4 a Z1/5 a Z1/8** budou napojeny na dostupné inženýrské sítě uložené v přílehlých místních komunikacích.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch ~~a stanovení podmínek pro změny v s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití~~, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání historicky zemědělské krajiny vychází zejména z potřeby respektování jejích vysokých hodnot včetně prvků nadregionálního a regionálního ÚSES. Celkové uspořádání krajiny řešeného území s dominantní osou Labe je v zásadě stabilizované, návrh lokalizace rozvojových ploch pak vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území s minimálními návrhy na jejich změny (viz Hlavní výkres č.2), které jsou navrženy jako ochranná zeleň zastavěného území a navrhovaného dopravního koridoru a doplnění lesních ploch.

Základem ÚSES v řešeném území je zpřesněný vymezený nadregionální biokoridor NRBK K10 Stříbrný roh – Polabský luh s vodní i nivní částí a vymezená část regionálního biocentra RBC 1298 Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj, které pokračuje směrem severním do k.ú. Kyškovice. Z RBC je směrem severním veden propojovací lokální biokoridor LBK g, který je v celém řešeném území funkční, vymezený na lesních pozemcích. V lese na tomto LBK je umístěno lokální biocentrum LBC 5, které je oproti plánu ÚSES (I.M. Rothbauer – projekční kancelář Ústí nad Labem, prosinec 2003) a ÚAP posunuto na okraj lesa a zastavěného území. Z LBC se pak LBK rozvětjuje – LBK g vede směrem severním a v souladu s ÚP Kyškovice pokračuje na jeho katastrální území, LBK j pokračuje po okraji lesa směrem severozápadním do k.ú. Černěves. Lokální biocentrum a lokální biokoridory, vymezené v hlavním výkrese, jsou zároveň definované jako veřejně prospěšná opatření v kapitole g) a ve výkrese č.3.

Návrhem ÚP Vědomice není narušena prostupnost krajiny, jsou zachovány všechny místní i účelové komunikace v krajině, navazující na dopravní systém zastavěného území. Tyto komunikace jsou pak využity i při návrhu sítě cyklostezek, kde místní trasy jsou navázány na nadmístní cyklostezku č.2 „Labská stezka“.

S ohledem na lokalizaci zastavěného území v ploché nivě, ze severu ohraničené lesním masivem, nejsou navrhována protierozní opatření proti nátokům přívalových vod. Proti větrné erozi a jejím negativním vlivům na zastavěné území je navržen z návětrné západní strany izolační pás zeleně v šířce cca 50-70 metrů, který přímo navazuje na stávající a navrhovanou zástavbu s cílem tuto ochránit také proti případným negativním vlivům z provozu na navrhované přeložce silnice II/240.

V řešeném území byla po ničivé povodni v roce 2002 již realizována protipovodňová opatření (viz grafická část – obnova původního protipovodňového valu), která byla doplněna další částí těchto opatření zejména z hlediska ochrany předmostí – tělesa silnice II/240. Navrhovaná přeložka silnice II/240 překonává vymezené záplavové území na mostním tělese a nezhorší tedy odtokové poměry v území, naopak zemní val této přeložky od mostu dále na sever může působit jako ochrana proti případnému zpětnému rozlivu. Rozhodujícím aspektem protipovodňové ochrany je pak skutečnost, že do vymezeného záplavového území nejsou navrženy žádné rozvojové plochy. Všechny lužní a travní porosty jako doprovod řeky Labe jsou zachovány a stanovením regulativů pro jednotlivé funkční druhy zeleně je ochráněna jejich prioritní funkce při odvádění a absorpci vody.

Rekreace je významnou funkční součástí obce Vědomice, kde vedle vysoce kvalitního přírodního prostředí vhodného ke každodenní rekreaci jsou lokalizována zařízení nadmístního významu – sportovní areál Pod Lipou a plavecký areál. Také nově zřízené hřiště nad statkem má z hlediska užívání nadmístní charakter (školské zařízení), nicméně je zakomponováno do budoucího rozhodujícího rozvojového celku Vědomic (viz regulační plán). V poslední době byla rekreační funkce posílena o nový areál vodních sportů pod mostem do Roudnice nad Labem v návaznosti na nově dokončený plavecký areál s řadou doplňkových služeb. Všechny tyto rekreační aktivity budou propojeny cyklostezkou „Labská stezky č.2“.

Vymezení chráněného ložiskového území na výhradním ložisku štěrkopísku 300220000 Kyškovice – Vědomice je s ohledem na definované hodnoty území (viz ÚAP ORP Roudnice nad Labem) navrženo omezit o okraje lesního porostu, kde jsou vymezeny lokální biokoridory (LBK) s vloženým lokálním biocentrem (LBC). Výhledově tak nedojde ke střetu zastavěného či zastavitelného území se zájmy těžby.

Změnou č.1 ÚP Vědomice byly na základě kladného vyjádření orgánu ochrany lesa změněny pozemky p.č. 213/1 a 215/3 v k.ú. Vědomice z plochy lesní (PUPFL) na plochu zeleně ochranné a izolační (ZO). Požadavky vyplývající z územní studie krajiny jsou podrobně vyhodnoceny v Odůvodnění bez dopadu na řešení Změny č.1 ÚP Vědomice.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití **pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy přestavby a plochy zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem P, resp. Z s číselným kódem) a plocha územní rezervy (index ÚR – v grafice překryvná vrstva jako lemovka plochy s určením budoucí funkce, přičemž platí stávající využití území).

Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz grafická část – Hlavní výkres č.2) a mají dále v textu stanoven hlavní účel využití (funkce) a případné podmínky prostorového uspořádání :

PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy bydlení

- BI** bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
BV bydlení v rodinných domech venkovské

Plochy rekreace

- RI** plochy pro individuální rodinnou rekreaci
RZ plochy rekreace – zahrádkové osady

Plochy občanského vybavení

- OV** plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OV-KM plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
OV-S plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy smíšené obytné

- SM-V** plochy smíšené obytné venkovské

Plochy výroby a skladování

- VD** plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby
VZ plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba

Plochy technické infrastruktury

- TI** plochy technické infrastruktury

Plochy veřejných prostranství

- PV** plochy veřejných prostranství

Plochy dopravní infrastruktury

- DI-S** plochy dopravní infrastruktury silniční

- NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Plochy vodní a vodohospodářské

- V** plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

- Z-O** plochy zemědělské - orná půda
Z-CH plochy zemědělské – chmelnice
Z-Z plochy zemědělské – zahrady, sady

Plochy lesní

- PUPFL** plochy lesní

Plochy systému sídelní zeleně

- ZV** plochy zeleně na veřejných prostranstvích
ZO plochy zeleně ochranné a izolační

Pro vymezené území označené indexem U1 (viz výkres č.1 Výkres základního členění území) platí společné podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu :

- nepřipustné jsou architektonické typy domů a prvky nesourodé s charakterem venkovské, resp. navazující zástavby (sruby, roubenky apod.)
- maximální přípustná podlažnost je 1,5 nadzemního podlaží (1,5 NP) u ploch bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) a ploch bydlení v rodinných domech venkovské (BV), 2,5 NP pak u ~~ploch~~ plochy smíšené obytné venkovské (SM-V), tzn. přízemí resp. přízemí s patrem a využitelné podkroví (prostor pod krovem určený k účelovému využití případně k bydlení s max. výškou svislé nadezdívky 1,3m od úrovně podlahy), event. ustupující patro v rozsahu max. 75% přízemí, tzn. nepovolují se plná 2 nadzemní podlaží („kostka“ s plochou střechou a dvěma patry, případně s využitelnou střechou např. pro pobytovou terasu)
- v případě dostaveb proluk bude dodržena založená stávající stavební čára a umístění sousedních hlavních staveb - v případě nejednotnosti umístění sousedních staveb ve vazbě na veřejné prostranství bude nová stavba posuzována vždy individuálně tak, aby jejím umístěním bylo prokázáno, že nedošlo k narušení urbanistické struktury sídla
- na každém pozemku určeném pro výstavbu budou realizována 2 parkovací místa na 1 bytovou jednotku bez ohledu na rozlohu bytu
- oplocení pozemků musí respektovat vymezená veřejná prostranství, tzn. že plochy budou umístěny na uliční čáře a do veřejného prostranství budou průhledné nebo poloprůhledné (dřevěné plačkové oplocení či drátěná pole) - nepřipustné je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek apod., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru. Maximální výška oplocení bude do 180cm s max. výškou podezdívky 60cm, pokud je plot tvořen hustou vegetací (živý plot), pak do maximální výšky 2m.
- tvary střech jsou předepsány sedlové, event. polovalbové souměrné se sklonem od 27 do 45 stupňů u objektů hlavních, krytiny budou použity skládané (keramické či betonové, příp. z jiných materiálů s charakterem skládané krytiny) v barvě červené nebo červenohnědé, hnědé, u ploch BI se výjma výše uvedených přípouští střecha barvy šedé, případně černé
- v ploše BI se výjma vedlejších staveb přípouští plochá střecha pouze u bungalovů s tím, že nebude využitelná jako pobytová terasa

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY

plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s příměsí nerušících ob-
služných funkcí místního významu

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- bytové domy
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území

- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- zastavitelnost nových pozemků max. 30% ~~do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby~~, z toho 20% stavba hlavní a 10% stavby vedlejší a zpevněné plochy
- minimální velikost nových pozemků 1.000 m² (v zastavitelných plochách a plochách přestavby)
- minimální velikost stavebního pozemku vzniklého dělením nebo zcelováním pro rodinný dům uvnitř zastavěného území je stanovena na 600 m²
- v případě vydaného územního rozhodnutí na západní obchvat silnice II/240 je následné umístění budoucí obytné zástavby v plochách P4, P7 a Z4 podmíněno prokázáním vhodnosti lokality z hlediska hlukové problematiky s případným návrhem PHO k zajištění podlimitních hodnot hluku z provozu západního obchvatu II/240 vůči nejbližším chráněným venkovním prostorům budoucí obytné zástavby. Vůči stávající obytné zástavbě budou účinná PHO řešena v rámci návrhu západního obchvatu II/240
- plocha přestavby P1/4 je pouze doplněním zahrady již stávajícího RD o část pozemku p.č.151/9 bez dalšího umístění stavby hlavní
- v zastavitelné ploše Z1/5 je případná výstavba 1RD podmíněna respektováním ochranného pásma silnice II/240 a ochranného pásma vedení VN s dopravním napojením z ulice U Hrušky

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru převážně původní zástavby s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva a pěstitelským zázemím pro vlastní potřebu
- bydlení **ve stávajících** bytových domech
- rekreace rodinná
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

- zastavitelnost nových pozemků max. 30% ~~do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby, z toho 20% stavba hlavní a 10% stavby vedlejší a zpevněné plochy~~
- minimální velikost nových pozemků 1.000 m²
- minimální velikost stavebního pozemku vzniklého dělením nebo zcelováním pro rodinný dům uvnitř zastavěného území je stanovena na 600 m²
- ~~- 1 RD v lokalitě Z1/8 bude umístěn a napojený na stávající místní komunikaci (ulice K Černěvsi) a v ní vedené inženýrské sítě~~

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy pro rodinnou rekreaci (RI)

a) převažující účel využití

- slouží pro rodinnou rekreaci formou chat a rekreačních domků a chalup

b) přípustné

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci, např. chaty, rekreační domky a chalupy, zahradní domky a další stavby a zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací
- plochy zahrádek, trvalých travních porostů (ZPF) a ostatní plochy, sloužící pro rodinnou rekreaci vč. pěstování zeleniny, ovoce apod. pro vlastní potřebu
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- plochy lesa (PUPFL) a ostatní přírodní zeleně
- přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejmeně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- výměra zastavěné plochy rekreačních objektů (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m².
- v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba
- výška objektů nepřekročí 1NP a podkroví

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)

a) převažující účel využití

- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické zejm. prostorové regulativy

b) přípustné

- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
- zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou
- oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody

c) podmíněně přípustné

- přístřešky pro drobnou zahradní techniku
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- výměra zastavěné plochy rekreačních objektů (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m².
- v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba
- výška objektů nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max. 3,0 m od přilehlého terénu a výškou hřebene max. 6,0 m, jedním podzemním podlažím do hloubky max. 3,0 m

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

a) převažující účel využití

- umístění převážně nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy, ochranu obyvatelstva

b) přípustné

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení, muzea, památníky
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení pro ochranu obyvatelstva

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení, byty služební nebo majitelů zařízení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM)

a) převažující účel využití

- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby;
- vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- při rekonstrukcích obytných objektů povinnost zachování min. 30% ploch obytných

b) přípustné

- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení do 800 m² odbytových ploch
- veřejné ubytování a stravování
- kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska

- sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - ostatní ubytovací zařízení, byty služební nebo majitelů zařízení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)

- a) převažující účel využití
 - umístění tělovýchovných a sportovních zařízení
- b) přípustné
 - sportovní stadiony a hřiště
 - účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
 - sportovní, rehabilitační a lázeňská zařízení
 - veřejné stravování a ubytování, maloobchodní zařízení do 200 m² odbytových ploch
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - vodní plochy
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)

- a) převažující účel využití
 - bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou
- b) přípustné
 - bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
 - obchodní zařízení do 200 m² odbytových ploch, veřejné stravování a ubytování
 - administrativa a veřejná správa
 - kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
 - zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce
 - zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, odstavná a parkovací stání
- c) podmíněně přípustné
 - zahradnictví
 - bytové domy

- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - minimální velikost nových pozemků 800 m²
 - **zastavitelnost nových pozemků max. 45%, z toho 20% stavba hlavní a 25% stavby vedlejší a zpevněné plochy**
 - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby (VD)

- a) převažující účel využití
- umístění a rozvoj drobné výroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb a to zejména těch, která nemohou být umístěna v jiných územích
- b) přípustné
- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
 - sklady a veřejné provozy
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - odstavné plochy a garáže, odstavná a parkovací stání
- c) podmíněně přípustné
- ostatní ubytovací zařízení, ubytovny
 - obchodní, administrativní a správní budovy
 - veřejné stravování
 - sběrné dvory
- d) podmínky prostorového uspořádání
- zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň
 - **maximální celková výška staveb nepřekročí 9,0 metrů nad přilehlým rostlým terénem**
 - pro využití návrhových ploch je podmínkou zachování trasy kanalizačního sběrače jako věčného břemene pozemků a zároveň k využití pro napojení nových kanalizačních řadů. Pro vlastní výstavbu jsou určeny pozemky mimo trasu tohoto sběrače s tím, že odstupová vzdálenost budoucích staveb od sběrače bude definitivně určena v územním, resp. stavebním řízení.
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
 - stavby velkých větrných elektráren tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 metrů a staveb souvisejících

plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba (VZ)

- a) převažující účel využití
- umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb
- b) přípustné
- zařízení zemědělské a lesnické výroby
 - sklady a skladové plochy

- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- administrativa a správa
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
 - zařízení výroby a služeb, vázících se k zemědělství a lesnictví
 - sběrné dvory
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
 - stavby velkých větrných elektráren tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 metrů a staveb souvisejících

plochy technické infrastruktury (TI)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu (zásobování vodou – vodojemy a vodovodní sítě včetně zařízení, odkanalizování - čistírny odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, záchytné nádrže včetně sítí a zařízení, centrální zásobování teplem - výtopny, kotelny a sítě včetně zařízení, zásobování zemním plynem - zařízení pro skladování plynů a sítě včetně zařízení, zásobování elektrickou energií – sítě včetně zařízení, elektronické komunikace - telefonní ústředny, vysílací zařízení a datová centra)
- b) přípustné
 - plochy a zařízení technické infrastruktury
 - odstavné plochy a garáže
 - nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení
 - zařízení výroby a služeb, vázících se k funkci technického vybavení
 - prvky ÚSES
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy
 - stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
 - stavby velkých větrných elektráren tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 metrů a staveb souvisejících

plochy veřejných prostranství (PV)

- a) převažující účel využití
 - plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
 - ulice, chodníky, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury

- veřejná zeleň, parky
- dětská hřiště
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
 - parkoviště, odstavná stání
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)

- a) převažující účel využití
 - plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu
- b) přípustné
 - silnice nadmístního významu (dálnice, silnice I. II. a III. třídy a místní komunikace I. a II. třídy) a jejich součásti (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
 - doprovodná a izolační zeleň
 - pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, terminály a zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)
 - jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
 - v případě vydaného územního rozhodnutí pro obytnou zástavbu v plochách P4, P7 a Z4 je následná realizace západního obchvatu II/240 podmíněna návrhem protihlukových opatření (PHO), zajišťujících podlimitní hodnoty hluku vůči chráněným venkovním prostorům obytné zástavby stávající i územním rozhodnutím schválené.
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

koridor dopravní infrastruktury silniční (DI-S)

- a) převažující účel využití
 - koridor pro přeložku silnice II/240
- b) přípustné
 - koridor pro přeložku silnice II/240 včetně připojení navazujících úseků silnic a jejich součástí (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a lávky)
 - doprovodná a izolační zeleň
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci předmětné dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

plochy vodní a vodohospodářské (V)

a) převažující účel využití

- vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů

b) přípustné

- vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
- přemostění a lávky, stavidla a hráze
- krmná zařízení pro chovné rybníky
- rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
- zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
- v záplavovém území upřednostnit trvalé travní porosty, postupně vyloučit orné půdy

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské – orná půda (Z-O)

a) převažující účel využití

- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné

- orná půda
- ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
- izolační a doprovodná zeleň
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
- účelové komunikace

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- změny kultury

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti **včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu**

plochy zemědělské – chmelnice (Z-CH)

a) převažující účel využití

- chmelnice a ostatní speciální zemědělské produkční plochy

b) přípustné

- chmelnice a ostatní speciální zemědělské produkční plochy
- izolační a doprovodná zeleň
- účelové komunikace

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti **včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu**

plochy zemědělské – zahrady, sady (Z-Z)

a) převažující účel využití

- produkční sady pro pěstování ovoce a zahradnictví

b) přípustné

- sady na pěstování ovoce, zahradnictví
- trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
- účelové komunikace
- stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí
- přístřešky pro techniku

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy lesní (PUPFL)

a) převažující účel využití

- slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa

b) přípustné

- pozemky určené k plnění funkce lesa, tzn. lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
- drobné vodní plochy
- trvalé travní porosty
- pěší komunikace a prostory, cyklistické stezky, jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest, pokud budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro provoz lesního hospodářství
- areály zdraví, turistické přístřešky a rozhledny

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti **včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu**

plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)

a) převažující účel využití

- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (kašny, drobné vodní plochy, plastiky, altány apod.)

- pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
 - cyklostezky a in-line dráhy a trasy umožňující celoroční bezkolizní užívání
 - hřiště, víceúčelové travnaté a mlatové plochy s doplňky a doprovodnými zařízeními
 - užití zdobných druhů včetně kultivarů
- c) podmíněně přípustné
- účelové cesty a dráhy např. pro bicross či skatepark a ostatní plochy pro rekreaci vyžadující i zpevněný povrch
 - **drobné stavby související s užíváním veřejného prostranství (např. bistro, pergoly či další prvky drobné architektury) při dodržení podmínek vyplývajících z lokalizace v záplavovém území**
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
- případné zastavěné plochy nesmí přesahovat 15% plochy parku
 - v plochách obsahujících prvky ÚSES je vyloučené užití konifer, kultivarů a introdukovaných dřevin a bylin
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

- a) převažující účel využití
- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně
- b) přípustné
- trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
- c) podmíněně přípustné
- umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch
 - vymezení skladebných prvků ÚSES
 - opatření a zařízení k zvyšování retence území, součást zasakovacích pásů.
 - protihluková zařízení a opatření
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

V samostatném výkrese č.3 ÚP Vědomice jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s jejich identifikačními indexy :

Veřejně prospěšné stavby:

- D1** – **koridor** přeložky silnice II/240
- D2** – plochy veřejných prostranství v lokalitě **Z7**, ve kterých budou umístěny nové místní komunikace, zeleň i potřebné inženýrské sítě
- V1** – přeložka vodovodního přivaděče DN 350
- V2** – hlavní vodovodní řad v lokalitě **Z7**
- V3** – přeložka závlahového řadu v lokalitě **Z7**
- K2** – hlavní stoky splaškové kanalizace v lokalitě **Z7**

- E1 – přeložka stávající nadzemní trasy VN
- E2 – přeložka stávající nadzemní trasy VN a nahrazení její části kabelovým vedením
- E3 – trafostanice
- E4 – kabelový svod
- P1 – navrhovaný středotlaký plynovod v lokalitě **Z4, Z7**

Veřejně prospěšná opatření :

- U1 – lokální biocentrum LBC 5 na lokálním biokoridoru g, k.ú. Vědomice
- U2 – lokální biokoridor LBK g, k.ú. Vědomice
- U3 – lokální biokoridor LBK j, k.ú. Vědomice

V ÚP Vědomice nejsou navrženy žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy určené k asanaci.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V ÚP Vědomice nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb ani plochy pro veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona)

ÚP Vědomice na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje nebylo nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, zároveň byl vyloučen vliv na ptáčích oblastech a evropsky významné lokality a proto žádná kompenzační opatření nejsou navrhována.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Ve výkresech č.1 a 2 ÚP Vědomice je vymezena plocha územní rezervy (ÚR) s funkcí drobné řemeslné výroby a služeb (VD) jako funkční plocha s dlouhodobým horizontem využití včetně potřebných zařízení veřejné infrastruktury. Podmínkou pro využití plochy územní rezervy je prověření tohoto území z hlediska koordinace funkčních ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury území, zahrnutí plochy územní rezervy do platného ÚP Vědomice musí být řešeno změnou ÚP Vědomice.

~~Dále je v ÚP Vědomice vymezen koridor územní rezervy (ÚR) na severozápadním okraji katastrálního území pro plochy dopravní infrastruktury. Cílem vymezení je zajistit prověření možného budoucího řešení silniční dopravy v území ve vztahu k navazujícímu k.ú. Roudnice nad Labem a nadřazené územně plánovací dokumentaci.~~

k) 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 vložení dat do evidence územně plánovací činnosti

Ve výkrese základního členění území č.1 jsou vymezeny rozvojové plochy **Z6**, **P14** a **P16** a dále plocha přestavby **P18**, jejichž využití je podmíněno zpracováním územních studií vždy pro celou takto vymezenou lokalitu.

Cílem studie je prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Jedná se o lokality, které jsou exponované a problematické z hlediska urbanistické koncepce a kde je nutné v podrobnosti prověřit umístění stavebních pozemků ve vazbě na vymezení veřejných prostranství zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Pro takto vymezené plochy budou nejpozději do 4 let od doby nabytí účinnosti tohoto územního plánu zpracovány územní studie, které budou projednány a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu

Pro lokalitu **Z7** byl zpracován a vydán regulační plán Vědomice, který je v celém rozsahu zapracován do územního plánu – viz výkres základního členění území. Pro rozhodování o změnách využití v takto vymezeném území platí podmínky vydaného regulačního plánu.

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

Územní plán Vědomice obsahuje celkem 24 stran A4 textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 4 výkresy:

- | | |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| 1) Výkres základního členění území..... | 1 : 5.000 |
| 2) Hlavní výkres..... | 1 : 5.000 |
| 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... | 1 : 5.000 |
| 4) Koordinační výkres..... | 1 : 5.000 |

n) Použité zkratky

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
KN	katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum ÚSES
LBK	lokální biokoridor ÚSES

NRBK	nadregionální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům / rodinné domy
RBK	regionální biokoridor
TI	technická infrastruktura
TS	transformační stanice
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
ZM	zastupitelstvo města
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

o) Použité pojmy, vysvětlivky :

1,5 NP přízemní objekt s využitelným podkrovím nebo ustupujícím patrem, jehož užitná plocha nepřesáhne 75% plochy přízemí

podkroví – podkroví je prostor pod krovem určený k účelovému využití případně k bydlení, svislá nadezdívka v interiéru od úrovně podlahy může být max. 1,3 m vysoká

zastavitelnost pozemků – poměr zastavěné a nezastavěné části předmětného pozemku, přičemž do zastavěné části se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby

zpevněná plocha - veškeré zastavěné plochy včetně chodníků, cest, zpevněných parkovacích stání, teras, pergol apod., za zpevněnou plochu je považována i plocha, u které nedochází k přirozenému zasakování povrchových vod např. cesta zpevněná zatravněvací dlaždicí

nerušící provoz služby a drobné výroby - takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí

plocha (funkce, činnost apod.) místního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

sloužící pro obsluhu (potřeby) území = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

areály = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně

nerušící bydlení, ostatní funkce = takové doplňkové funkce (jedná se o **obslužné** funkce, např. řemeslnické provozy, provozy služeb a drobné výroby) k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

zařízení veřejné (komunální) správy = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území

školská zařízení = jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání

kulturní, zdravotnická, sociální zařízení = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury

kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska = příklady komerčních zařízení občanského vybavení

obchodní, administrativní a správní budovy = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti

maloobchod = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům

veřejné stravování a ubytování = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony

zařízení drobné řemeslnické výroby, výrobních a nevýrobních služeb = areály výrob a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou příslušnými předpisy neovlivňují sousední plochy a stavby

zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce jsou takové stavby a zařízení, která umožní skladování, zpracování a prodej vlastní, tj. individuální zemědělské rostlinné i živočišné produkce

stavby a zařízení lesního hospodářství – stavby související s lesním hospodařením a myslivostí (např. krmelce, posedy, apod.) nesmí zahrnovat stavby pro rekreaci nebo bydlení, a to ani v doplňkové funkci.