

# **ÚZEMNÍ PLÁN ROUDNICE NAD LABEM**

## **Změna č.6**

### **Záznam o účinnosti :**

- a) označení orgánu, který Změnu č.6 ÚP Roudnice nad Labem vydal :**  
Zastupitelstvo města Roudnice nad Labem
- b) datum nabytí účinnosti :** 16.7.2016
- 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.6 územního plánu Roudnice nad Labem**

## **IA. Textová část :**

Změnou č.6 územního plánu (dále ÚP) Roudnice nad Labem se mění ÚP Roudnice nad Labem ve znění změn č.1-5 následujícím způsobem:

**1)** V kapitole b) se za poslední odstavec vkládá text:

„Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem jsou zastavitelné plochy rozšířeny o novou plochu pro bydlení (BI) - lokalita 6/1, a to o pozemek parcelní číslo 3963/1, který se však nalézá v těsném kontaktu se stávající křižovatkou silnic II/240 a III/24049. Požadované využití nahrazuje původní koncepční návrh ochranné a izolační zeleně (ZO), chránící obytnou zástavbu od negativních vlivů z dopravy. Předmětný pozemek se nachází ve 2. zóně ochranného pásma národní kulturní památky Říp, proto nová zástavba nesmí zásadně měnit dochovaný vzhled krajiny pod Řípem a strukturu a vzhled jejího osídlení, což musí být prokázáno územní studií.“

**2)** V kapitole c) se za odstavec končící slovy :“...což přinese pozitivní zmírnění zátěže území.“ vkládá odstavec :

„Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem je vymezena zastavitelná plocha pro obytnou zástavbu (BI) na pozemku parcelní číslo 3963/1 o výměře 0,9656 ha, orná půda mimo vymezené zastavěné území v k.ú. Roudnice nad Labem (lokalita 6/1) na místě navržené plochy ochranné a izolační zeleně. Navrhované využití pozemku v přímém kontaktu se stávající křižovatkou silnic II/240 a III/24049 a zejména v prostorovém střetu se záměrem vybudování kruhové křižovatký na nové obchvatové komunikaci města Roudnice nad Labem dle platného ÚP Roudnice nad Labem a dokumentace k územnímu rozhodnutí musí být provedeno územní studií k prokázání negativního dopadu případné zástavby na uvedený záměr.“

**3)** V kapitole d), podkapitola d1.1) se před předposlední odstavec vkládá text:

„Požadovaná zástavba v lokalitě 6/1 bude dopravně obsloužena ze stávajících místních komunikací zevnitř realizované obytné skupiny. Předmětná plocha je již v současnosti a bude i po vybudování dopravní stavby nadmístního významu zahrnuté do Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje jako veřejně prospěšná stavba b-II/246 značně zatížena nejen hlukem, ale i vibracemi, prachem a dalšími negativními vlivy z dopravy. S ohledem na tyto skutečnosti je podmínkou pro vlastníka pozemku realizace protihlukových opatření a prokázání eliminace negativních vlivů z této dopravní stavby na případnou obytnou výstavbu územní studií.“

**4)** V kapitole d), podkapitola d2.2) se za poslední odrážku vkládá text :

- „lokalita 6/1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě jejich prodloužením“

**5)** V kapitole d), podkapitola d2.3) se za poslední odrážku vkládá text :

- „lokalita 6/1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě jejich prodloužením“

**6)** V kapitole d), podkapitola d2.4), oddíl Zásobování plynem se za poslední odrážku vkládá text :

- „lokalita 6/1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě jejich prodloužením“

**7)** V kapitole d), podkapitola d2.4), oddíl Zásobování elektrickou energií se za poslední odstavec vkládá text :

„Lokalita 6/1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě jejich prodloužením.“

- 8) V kapitole f) se v 1.větě 4.odstavce v textu „Ve výkrese č.2 Změny č.5“ mění číslice 6.
- 9) V kapitole f) za oddíl „**plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI/3)**“ se vkládá :  
**„plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI/6) – lokalita 6/1**  
a) převažující účel využití  
- bydlení v rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu  
b) přípustné  
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura  
c) podmíněně přípustné  
- obytné domy charakteru RD s max. počtem 3 bj  
d) podmínky prostorového uspořádání  
- případná výstavba RD je podmíněna územní studií, která musí vyloučit negativní dopady na budoucí stavbu obchvatu vedeného jako veřejně prospěšná stavba b-II/246, krajinný ráz a dochovaný vzhled krajiny pod Řípem a strukturu a vzhled jejího osídlení  
- výstavba RD je podmíněna předchozí realizací protihlukové stěny v délce 220 metrů a výšce 3,0 metry s pohlivou stranou vůči komunikaci ke zlepšení akustické situace z provozu stávajících komunikací a budoucí přeložky včetně křižovatky s tím, že zároveň v následujícím řízení bude prokázáno dodržení podlimitních hodnot hluku pro obytnou zástavbu a chráněný venkovní prostor  
- součástí vymezené plochy musí být pás zeleně na jejím jižním a východním okraji o minimální šířce 10,0 metru  
- výška hlavního objektu nepřekročí 1,0 NP, zastavitelnost pozemku 30%, min. velikost pozemku 800 m<sup>2</sup>  
e) nepřípustné  
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- 10) Do kapitoly k) bude na konec předposledního odstavce doplněn text: „Ve Změně č.6 ÚP Roudnice nad Labem je změna využití ploch v lokalitě 6/1 podmíněna prověřením územní studií, která musí v odpovídající podrobnosti vyřešit celkové využití území při splnění všech uplatněných požadavků dotčených orgánů, tj. ochranu krajinného rázu, ochranu podřipské zemědělské krajiny ve 2. o.p. NKP Říp a návrh kompenzačních opatření k eliminaci negativních vlivů ze stávající dopravy i navržených dopravních staveb v území.“
- 11) V kapitole k) bude v posledním odstavci změněna číslovka 10 na číslovku 4.
- 12) Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem obsahuje celkem 3 strany textové části a výkresy :  
1) Výkres základního členění území.....1 : 5.000  
2) Hlavní výkres.....1 : 5.000

## LEGENDA

STAV      NÁVRH



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

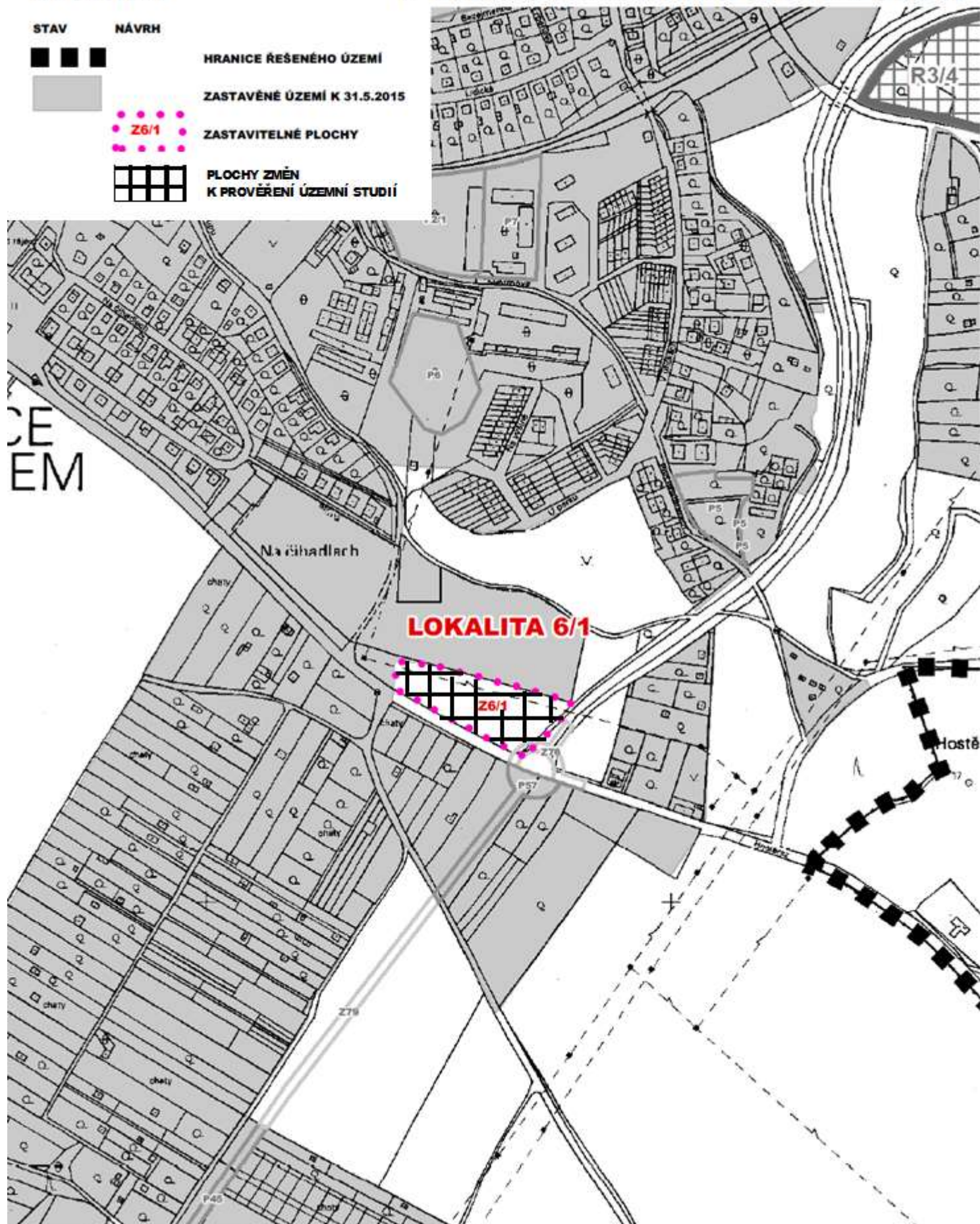
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 31.5.2015



ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY ZMĚN  
K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII

## 1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



**ZMĚNA č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROUDNICE NAD LABEM**



## LEGENDA

STAV      NÁVRH



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 31.5.2015

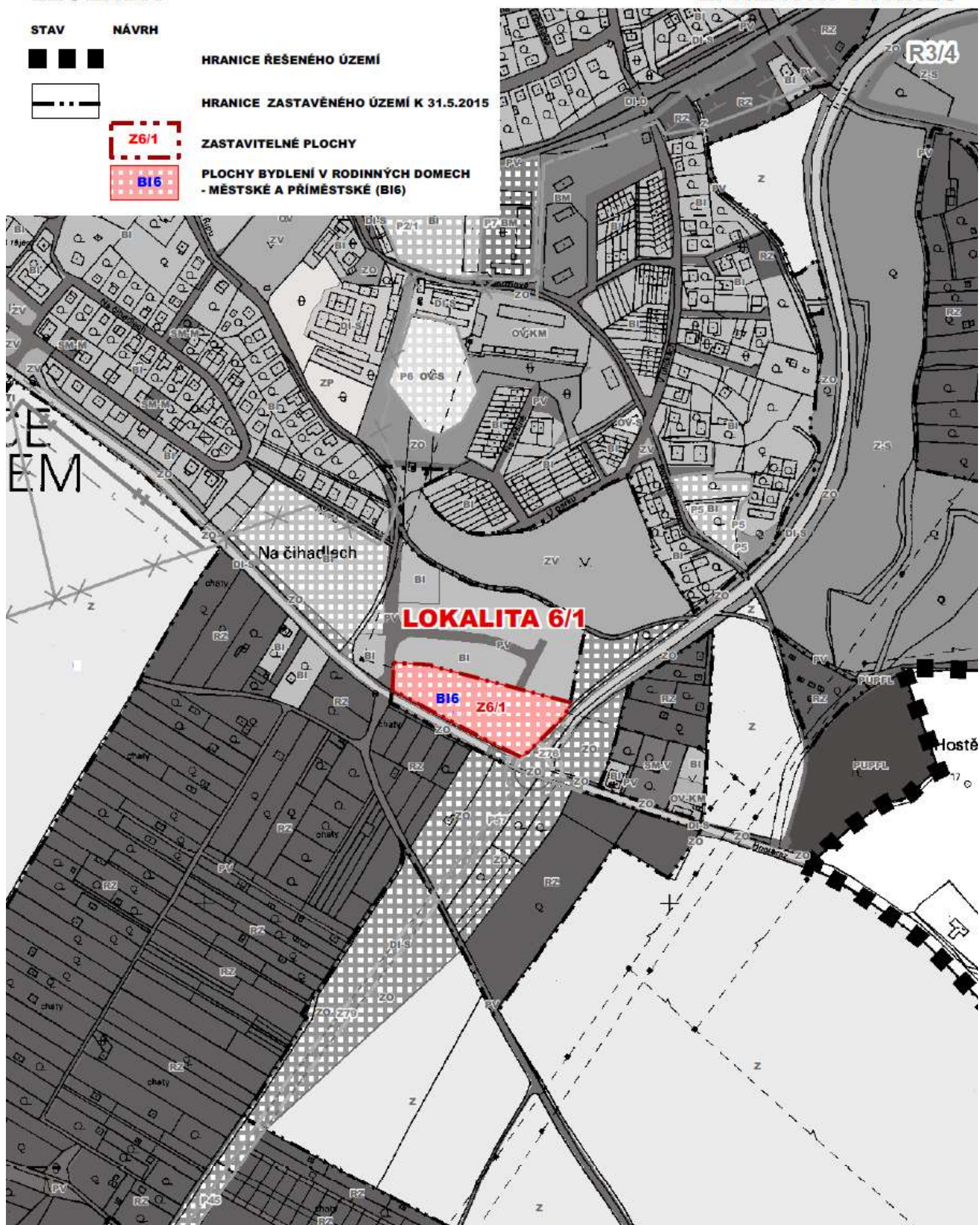
**Z6/1**

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

**BI6**

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH  
- MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI6)

## 2. HLAVNÍ VÝKRES



**ZMĚNA č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROUDNICE NAD LABEM**

## **II. Odůvodnění Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem**

### **IIA. Textová část**

a) Postup při pořízení územního plánu.....	str.7
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	str.8
c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR.....	str.8
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.26
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str.29
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.29
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str.29
h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu .....	str.30
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	str.30
j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str.32
k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 dle §53 odst. 5, písmene c) stavebního zákona.....	str.33
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.33
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str.33
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.33
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	str.34
p) Vyhodnocení připomínek .....	str.34

### **IIB. Grafická část**

4) Koordinační výkres.....	1 : 5.000
----------------------------	-----------

## **a) Postup pořízení změny**

- Zastupitelstvo města Roudnice nad Labem (dále jen ZM) na svém 5. zasedání 22.6.2011 pod č.j. 5/19 rozhodlo o pořízení změny č.6 územního plánu v souladu s § 46 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a využilo znění § 45 téhož zákona tj. úplnou úhradu nákladu za pořízení změny , která byla vyvolána výhradní potřebou navrhovatele
- Pořizovatelem územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) Roudnice nad Labem je na základě §6 odst.1. písm. a) Úřad územního plánování Městského úřadu v Roudnici nad Labem
- Projektantem ÚPD ing.arch. Petr Vávra - Studio KAPA, Praha.
- Určeným zastupitelem pro územní plánování je ing. František Padělek.
- Na základě projektantem předaných doplňujících průzkumů a rozborů úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem (v té době pan Zdeněk Kubínek) zpracoval návrh zadání Změny č. 6 územního plánu Roudnice nad Labem (dále jen Z6 ÚP). Návrh zadání byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky (dále jen vyhlášky).
- Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno projednání návrhu zadání Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem a toto zadání bylo vystaveno k veřejnému nahlédnutí (v termínu 9.8.2012 – 7.9.2012). Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úřední Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.
- Dotčené orgány, krajský úřad, správci sítí a sousední obce byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.
- Návrh zadání projednaný v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 - 3 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil ZM Roudnice nad Labem ke schválení.
- Zadání Z6 územního plánu bylo schváleno na ZM Roudnice nad Labem dne 24.10.2012.
- V souladu s § 50 platného stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného projednání krajskému úřadu, dotčeným orgánům, správcům sítí a městu Roudnice nad Labem a všem sousedním obcím jednotlivě.
- Společné jednání o návrhu územně plánovací dokumentace proběhlo 4.11.2015.
- V souladu s novelou stavebního zákona byl návrh doprojednán s veřejností dle § 50 odst. 3 SZ, toto veřejné projednání se konalo v souladu se zákonem bez výkladu bylo umožněno pouze nahlížet a podávat v daném termínu 30 dnů (23.10.2015 – 23.11.2015) od doručení vyhlášky připomínky.
- Po té byl návrh předložen a to včetně všech doručených stanovisek nadřízenému orgánu územního plánování k posouzení. Nadřízený orgán ve svém stanovisku číslo jednací: 411/UPS/2012, naše č.j. MURCE/5659/2016 ze dne 17.2.2016 vydal ke změně negativní stanovisko, které se týkalo lokality č.5/1. K této lokalitě byla vydána i negativní stanoviska některých dotčených orgánů a pořizovatel rozhodl o vyloučení této lokality právě na základě negativních stanovisek dotčených orgánů.

- Po úpravě dokumentace – úpravě lokality 6/1 a stanovení podmínek budoucí realizace této lokality včetně vlnu na krajinný ráz a hodnoty druhého pásma NKP Říp pořizovatel opět předložil zpracovanou dokumentaci nadřízenému orgánu územního plánování k posouzení a na základě takto upravené dokumentace získal dne 8.4.2016 kladné stanovisko cituji: V souladu s ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona, KÚ ÚK UPS konstatuje, že nedostatky zjištěné při posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, byly odstraněny a lze zahájit řízení o návrhu změny č. 6 územního plánu Roudnice nad Labem.
- Po získání kladného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování pořizovatel v rámci etapy řízení o návrhu vystavil návrh k veřejnému nahlédnutí v termínu: 22.4.2016 do 31.5.2016 a zároveň stanovil termín řízení s veřejností a to na 24.5.2016, tohoto řízení se nikdo z veřejnosti nezúčastnil a ani nebyla veřejností podána žádná připomínka či námítka k návrhu změny.
- Vzhledem k tomu, že v průběhu pořizování nebyly podány námítky či připomínky, pořizovatel předložil Zastupitelstvu města Roudnice nad Labem návrh změny a to spolu se všemi došlými stanovisky.
- Zastupitelstvo města po ověření, že Návrh změny č.6 územního plánu Roudnice nad Labem je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR – Aktualizací č.1, Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a stanovisky dotčených orgánů vydalo formou opatření obecné povahy Změnu č.6 územního plánu Roudnice nad Labem dne 22.6.2016

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

Z hlediska širších vztahů nemá Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem žádné dopady na sousední území ani trasy nadmístní technické infrastruktury a koordinaci prvků ÚSES, proto není ani výkres Širších vztahů dokumentován. Z hlediska nadřazeného dopravního systému musí být respektován návrh přeložky (obchvatu) jako veřejně prospěšné stavby nadmístního významu se všemi dopady na lokalitu 6/1 – viz kapitoly b), d) a f) Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem.

#### **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 ze dne 20.7.2009 ve znění její Aktualizace č.1 schválené usnesením Vlády ČR č.276 dne 15.04.2015 je v řešeném území vymezena rozvojová osa OS 2 (Praha - Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (- Dresden). Úkoly pro území zahrnuté v rozvojové ose OS2 (Praha, Ústí nad Labem – hranice ČR - Dresden) včetně vymezeného koridoru vysokorychlostní tratě se navrhované Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem nijak nedotýkají.

Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem respektuje definované priority územního plánování, v případě lokality 6/1 však lze konstatovat, že zde jednoznačně převyšuje soukromý zájem o zhodnocení vlastního pozemku (viz Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem) nad zájmy celospolečenskými (přeložka silnice II/240 jako veřejně prospěšná stavba i v nadřazené ÚPD!).



## Republikové priority

(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, Změnou č.6 je pouze doplňována, resp. jsou stanoveny podmínky pro jejich ochranu (lokalita 6/1) – priorita je naplněna*

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

- *ochrana půdy a ekologická funkce krajiny je respektována, Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem nepředpokládá nový zábor ZPF - tato priorita je tedy naplněna*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- *územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území. V historických částech zástavby je podpořen polyfunkční charakter území, u obytné zástavby je prioritou zachování klidného charakteru sídla. Vyloučením možností umístění potenciálně rušících zařízení (zejm. výroby a skladování) v území je předcházeno degradaci charakteru obytného území.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- *Změnou č.6 jsou uplatněna jednostranná individuální hlediska a změna zhoršuje stav a hodnoty v území – pro naplnění priority je lokalita podmíněna územní studií, která musí prokázat, že nedochází ke zhoršování hodnot v území v případě, že toto prokázáno nebude je nutné v rámci územní studie navrhnout eliminační opatření*

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

- *Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem navržená lokalita má pouze lokální a individuální význam, v rámci projednání však byla komplexně posouzena – priorita je tedy naplněna*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- *Změna č.6 vzhledem ke svému obsahu tuto prioritu nemůže naplnit*

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- *Změna č.6 pouze doplňuje jednu plochu pro bydlení na okraji stávající zástavby a nena- vazuje na sousední územně plánovací obvody – prioritu nelze naplnit*
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné roz- počty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na roz- voji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- *tato priorita je naplněna změnou funkčního využití z plochy výroby bývalého výrobního závodu na plochy smíšené obytné, priorita je naplněna*
  - *Změna č.6 pouze doplňuje jednu plochu pro bydlení na okraji stávající zástavby v nezastavěném území – prioritu nelze naplnit*
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, re- spektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit sou- stavy 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- *pro lokalitu 6/1 jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu venkovské ze- mědělské krajiny - tato priorita je naplněna*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- *Změna č.6 nemá vliv na tuto prioritu*
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky ne- zbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvo- jových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí vel- kých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- *Změnou č.6 je na úkor ploch zeleně (ZO) navržena dle požadavku plocha obytná (BI) v rozporu s touto prioritou – pro naplnění priority je lokalita podmíněna územní studií, kte- rá musí prokázat, že nedochází ke zhoršování hodnot v území v případě, že toto proká- záno nebude je nutné v rámci územní studie navrhnout eliminační opatření*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- *Změna č. 6 nemá vliv na tuto prioritu*

(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. 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).

- *pro lokalitu 6/1 jsou stanoveny podmínky pro vlastní výstavbu, které mají chránit jako prioritu výstavbu silničního obchvatu s křižovatkou - tato priorita je naplněna*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- *případná výstavba v lokalitě 6/1 je podmíněna respektováním nadřazené dopravní infrastruktury včetně eliminace negativních vlivů žadatelem – priorita je naplněna*

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

- *případná výstavba v lokalitě 6/1 je na základě žádosti vlastníka situována do území, které dle SEA (viz ÚP Roudnice nad Labem) je a i do budoucna bude zatíženo nadměrnými negativními dopady z nadřazené dopravní infrastruktury. Projektant proto již v etapě doplňujících P+R na tuto skutečnost upozornil s tím, že lokalita nesplňuje požadavky platné legislativy a priority nadřazené ÚPD – pro naplnění priority je lokalita podmíněna územní studií, která musí prokázat, že nedochází ke zhoršování hodnot v území v případě, že toto prokázáno nebude je nutné v rámci územní studie navrhnout eliminační opatření*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah škod.

- *dtto vyhodnocení priority 24a)*

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

- *tato priorita se nedotýká Změny č. 6*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- tato priorita se nedotýká Změny č. 6

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- Změnou č. 6 jsou navrženy nové plochy obytné a jejich napojení na veřejnou infrastrukturu je podmínkou využití těchto ploch - priorita je naplněna

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

- tato priorita se nedotýká Změny č. 6, koridor nadmístní silniční dopravy je respektován

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

- koncepce stávajícího územního plánu zajišťují ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (plošná plynofikace, zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, čištění splaškových odpadních vod v čistírně odpadních vod ap.), Změnou č. 6 nedojde ke zhoršení těchto podmínek, priorita je naplněna

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

- tato priorita se nedotýká Změny č. 6

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- tato priorita se nedotýká Změny č. 6



## Rozvojové oblasti a osy

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

## Koncepce

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

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

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,  
*- podmínkou pro využití lokality 6/1 je respektování stávající i navržené veřejné infrastruktury v území*

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

*- Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem v lokalitě 6/1 na základě opakovaného požadavku vlastníka pozemku navrhuje na úkor plochy ochranné zeleně plochu pro obytnou zástavbu v kontaktu s významnou křižovatkou a budoucí trasou obchvatu města, což může mít negativní vliv na vlastní zástavbu i na krajinný ráz a ochranu kulturních hodnot území (o.p. NKP Říp).*

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

*- navržená plocha obytná (BI) v lokalitě 6/1 vzhledem ke své expozici může ovlivnit krajinný ráz i dochované kulturní hodnoty území (o.p. NKP Říp), na což projektant upozornil již v etapě doplňujících P+R s tím, že lokalita nesplňuje požadavky platné legislativy a priority nadřazené ÚPD*

(39) Úkoly pro územní plánování:

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

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

*- tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR*

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

*- tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR*

## Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

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

*- podmínky pro tuto osu se nezměnily – viz výše*

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

## Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti.

### Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 .

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

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

- koridor VRT je v území respektován a Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem není dotčen

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

- koridor VRT je v území respektován a Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem není dotčen

### Koncepce

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

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

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

- koridor VRT je v území vymezen tak, že nezasahuje do žádných rozvojových záměrů podle ÚP Roudnice nad Labem. Koridor VRT, respektive územní rezerva pro jeho budoucí umístění, je okrajově ve střetu se současnou vzletovou a přistávací dráhou letiště v Roudnici nad Labem - vzhledem k projednávaným studiím a konfiguraci terénu v daném místě se dá předpokládat, že po zpřesnění vedení trasy VRT bude tento střet zcela eliminován

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

- koridor VRT je v území respektován a Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem není dotčen

(80) Úkoly územního plánování:

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

- koridor VRT je v území respektován, v ÚP Roudnice nad Labem je veden jako územní rezerva a Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem není dotčen

**Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy  
dopravní infrastruktury:  
Železniční doprava**

**Koridory vysokorychlostní dopravy**

**(83) VR1**

Vymezení:

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

Důvody vymezení:

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

Úkoly pro územní plánování:

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Provéřit vedení koridorů z Plzně na hranice ČR/SRN (v alternativě Regensburg nebo Nürnberg) a z Ostravy na hranice ČR/Polsko, možnost připojení Ústí nad Labem na koridor Praha – hranice ČR/SRN (–Dresden) se zastávkou pro konvenční rychlíkovou dopravu. Provéřit reálnost, účelnost a požadované podmínky územní ochrany koridorů VRT, včetně způsobu využití vysokorychlostní dopravy a její koordinace s dalšími dotčenými státy a navazující případné stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.

- *koridor VRT je v území respektován a vymezen jako územní rezerva VRT - ZR1 a Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem není dotčen*

**Koridory konvenční železniční dopravy**

**88) C-E61**

Vymezení:

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

Důvody vymezení:

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Připravit podklady pro územní změny nutné k realizaci rozvojového záměru.

- *tento bod se netýká řešeného území*

**Vodní doprava**

**(123) VD1**

Vymezení:

Labe: Pardubice–hranice SRN.

Důvody vymezení:

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

Úkoly pro územní plánování:

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

- *koridor vodní dopravy je v území respektován, ÚP Roudnice nad Labem ani jeho Změna č.6 nenavrhuje žádné funkční využití, které by znemožnilo užívat tok řeky Labe jako vodní cestu*

## **KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ**

### **Východiska**

- (134) Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Systémy provozních souborů, vedení, objektů, zařízení a ploch technické infrastruktury nezbytně vyžadují koordinaci v území, a to i s ohledem na ochranu tohoto území pro následné využití budoucími generacemi. Účelem vymezení koridorů a ploch pro technickou infrastrukturu v Politice územního rozvoje ČR je vytvoření územních podmínek pro umísťování elektroenergetických a plynárenských sítí, dále dálkovodů (ropovody, produktovody), vodovodních a kanalizačních sítí, ploch pro odpadové hospodářství a území chráněných pro akumulaci povrchových vod, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení systémů technické infrastruktury se sousedními státy.
- (136) Zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury (elektrárny, elektrické stanice, teplárny, výtopny, zásobníky plynu, kompresorové stanice, zásobníky ropy, čerpací stanice ropy, vodní nádrže, prameniště, úpravní vody, čistírny odpadních vod, skládky/úložiště odpadů, spalovny odpadů a další) jsou investičně nákladné jak z hlediska finančního, tak i z hlediska nároků na území. V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci rozvojových záměrů technické infrastruktury. Závažným vymezením koridoru technické infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

### **Koncepce**

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

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

- d) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny a kulturními a civilizačními hodnotami v území,
  - *tento bod se netýká řešeného území*
- e) respektování požadavků a Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU o hlavních směrech pro transevropské energetické sítě TEN-E a unijní seznam projektů společného zájmu.
  - *tento bod se netýká řešeného území*



(138) Úkoly územního plánování:

- b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou
- *tento bod se netýká řešeného území*

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

### **Elektroenergetika**

#### **149) E10**

Vymezení:

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

Důvody vymezení:

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

Úkoly pro územní plánování:

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

- *tento bod se netýká řešeného území*

*Poznámka : Vláda ČR schválila Aktualizaci č.1. PÚR ČR dne 15.4.2015 usnesením č.276. PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu a stanovuje ve vymezených oblastech kritéria a podmínky pro rozhodování.*

**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 nabyly účinnosti.

ZÚR ÚK zpřesnilo vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje (kapitoly 2 a 3) a dále zpřesnilo vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 .

ZÚR ÚK v kapitole 2. zpřesnilo vymezení rozvojových i specifických oblastí a os republikového významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje. Řešené území se nachází na vymezené rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden) a zahrnuje i správní území obce Roudnice nad Labem a ZÚR ÚK (kapitola 2.3):

- (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 nového ÚP Roudnice nad Labem byly prověřeny známé problémy a záměry vč. předchozí ÚPD, záměry vlastníků pozemků se pak promítají do změn ÚP (2-7) - netýká se území řešených Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem*
- (8) Řešit územní souvislosti výhledového záměru na vedení vysokorychlostní železniční trati (VRT), v koordinaci s dálnicí D8, ve vztahu k NKP Říp.
- *Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem v plném rozsahu respektuje trasu koridoru VRT*

- (9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území
- *navržená plocha obytná (BI) v lokalitě 6/1 vzhledem ke své expozici může ovlivnit krajinný ráz i dochované kulturní hodnoty území (o.p. NKP Říp), na což projektant upozornil již v etapě doplňujících P+R s tím, že lokalita nesplňuje požadavky platné legislativy a priority nadřazené ÚPD*

Zároveň leží řešené území v ZÚR ÚK vymezené rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Pro takto vymezená území ZÚR ÚK stanovily tyto úkoly pro územní plánování :

- (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 nového ÚP Roudnice nad Labem byly prověřeny známé problémy a záměry vč. předchozí ÚPD, záměry vlastníků pozemků se pak promítají do změn ÚP (2-4) – netýká se území řešených Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem*
- (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.
- *navržená plocha obytná (BI) v lokalitě 6/1 vzhledem ke své expozici může ovlivnit krajinný ráz i dochované kulturní hodnoty území (o.p. NKP Říp), na což projektant upozornil již v etapě doplňujících P+R s tím, že lokalita nesplňuje požadavky platné legislativy a priority nadřazené ÚPD*
- (6) Vzhledem ke stávajícím územním limitům, k potenciálním územním střetům, hrozbě devastčních účinků těžby pro území, nepřipouštět v rozvojové oblasti zahájení nové otvírky těžby surovin s důsledky nadmístního významu, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Otvírka 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 plochách Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem neprobíhá ani není navržena těžba*
- (7) Podporovat rozvojový program letiště s mezinárodním statutem v Roudnici nad Labem.
- *Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem se netýká prostoru letiště*
- (8) – *netýká se řešeného území*
- (9) Řešit územní souvislosti výhledového záměru na vedení vysokorychlostní železniční trati (VRT), v koordinaci s dálnicí D8, ve vztahu k NKP Říp.
- *Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem v plném rozsahu respektuje trasu koridoru VRT*

## **Vyhodnocení souladu Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem 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.
- *jsou respektovány úkoly související se zařazením řešeného území do vymezené rozvojové osy OS2 (viz výše), navrhuje se rozvoj ploch obytných na podporu stabilizace obyvatelstva a vyváženého vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje*

- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
- *v ÚP Roudnice nad Labem i jeho Změně č.6 jsou pro využití ploch stanoveny funkční a prostorové regulativy k zajištění podmínek udržitelného rozvoje, s výjimkou lokality 6/1 (viz výše) se nenavrhují žádné činnosti, které by přesahovaly meze únosnosti území, přírodně je využití ploch podmíněno s cílem eliminace negativních důsledků zejména z dopr. zátěže a zásahu do krajinného rázu – pro naplnění priority je lokalita podmíněna územní studií, která musí prokázat, že nedochází ke zhoršování hodnot v území v případě, že toto prokázáno nebude je nutné v rámci územní studie navrhnout eliminační opatření*

### **Životní prostředí**

- (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel, jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejm. transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).
- *navrhovanou zástavbou v lokalitě 6/1 může dojít ke zhoršení životního – obytného prostředí její lokalizací v bezprostředním kontaktu s nadřazenou dopravní stavbou*
- (4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.
- *priorita se přímo nevztahuje ke Změně č.6 ÚP Roudnice nad Labem, náprava a zlepšení stavu narušených složek životního prostředí - viz výše priorita (3)*
- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).
- *v řešeném území nejsou vymezena chráněná území ani NATURA, ÚSES je součástí ÚP Roudnice nad Labem a není jeho Změnou č.6 dotčen*
  - *přírodní hodnoty kromě možného negativního dopadu na krajinný ráz nejsou Změnou č.6 dotčeny – pro naplnění priority je lokalita podmíněna územní studií, která musí prokázat, že nedochází ke zhoršování hodnot v území v případě, že toto prokázáno nebude je nutné v rámci územní studie navrhnout eliminační opatření*
- (6) – *netýká se řešeného území, nevztahuje se ke Změně č.6 ÚP Roudnice nad Labem*
- (7) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).
- *v ÚP Roudnice nad Labem zakotvený návrh přeložek silnic II/240 a II/246 z průjezdné polohy zajistí výrazné ozdravení a viditelné zlepšení životního prostředí v území města kromě vlastní lokality 6/1, která bude negativními vlivy přímo dotčena*

### **Hospodářský rozvoj**

- (8-14) – *netýká se řešeného území, nevztahuje se ke Změně č.6 ÚP Roudnice nad Labem*

### **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

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

- ve Změně č.6 ÚP Roudnice nad Labem jsou navrženy obytné plochy pro podporu stabilizace obyvatelstva, v lokalitě 6/1 je případná výstavba podmíněná realizací odpovídající technické infrastruktury a zejména tím, že bude respektovat ochranu krajinných, přírodních a kulturních hodnot území

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

- vymezení rozvojové osy OS2 je plně respektováno, ve Změně č.6 ÚP Roudnice nad Labem je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti navržen rozvoj území s cílem stabilizace obyvatelstva a vyváženého rozvoje území

(17) – prioritou se nevztahuje ke Změně č.6 ÚP Roudnice nad Labem, řešené území není zařazeno do specifické oblasti

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost

- trvalé vyhodnocování je úkolem ÚÚP v pravidelných cyklech po vydání ÚP

### **Dopravní a technická infrastruktura**

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

- koridor Labské vodní cesty je vymezen v Koordinčním výkrese ÚP Roudnice nad Labem a je Změnou č.6 respektován, ostatní úkoly se nevztahují k řešenému území

(20-28) - priority se nevztahují ke Změně č.6 ÚP Roudnice nad Labem, nedotýkají se řešeného území

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

- nejsou navrhovány žádné plochy VVE

(30-33) – v řešeném území jsou funkční a dostupné všechny inženýrské sítě a systémy, nenavrhují se žádná řešení s dopadem na krajinu, životní prostředí, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, jsou respektovány cílové charakteristiky KC Severočeské nížiny a pánve (13)

### **Sídelní soustava a rekreace**

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

- úkol mimo možnosti řešení Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem, kultivace „tvářnosti každého sídla a zachování jeho prostorové oddělenosti“ je zajištěno stanovením funkčních a prostorových regulativů pro zástavbu lokality 6/1

(35-37) - priority se nevztahují ke Změně č.5 ÚP Roudnice nad Labem, nedotýkají se řešeného území



- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení
- *Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem respektuje vedení Labské cyklostezky č.2 včetně navazujících cyklo a pěších turistických tras*

### **Sociální soudržnost obyvatel**

- (39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.
- *ve Změně č.6 ÚP Roudnice nad Labem je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti měst s významnou ekonomickou základnou navržen rozvoj obytných ploch s cílem udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil*
- (40) - *priorita se přímo nevztahuje k řešení Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem*
- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.
- *navržená obytná plocha (lokalita 6/1) může vzhledem ke své expozici negativně ovlivnit krajinný ráz i NKP Říp (umístění v ochranném pásmu NKP Říp) – pro naplnění priority je lokalita podmíněna územní studií, která musí prokázat, že nedochází ke zhoršování hodnot v území v případě, že toto prokázáno nebude je nutné v rámci územní studie navrhnout eliminační opatření*
- (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítanou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.
- *priorita se přímo nevztahuje a nelze ji ani ovlivnit řešením Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem, návrh obytných ploch reaguje na měnící se nároky obyvatel směrem ke zkvalitnění obytného prostředí a posílení volnočasových aktivit*
- (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.
- *Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem byla projednávána již ve fázi přípravných prací (vyhodnocení požadavků v rámci doplňujících průzkumů a rozborů zhotovitele) s cílem zapojení občanů do řešení ÚP, následně byly rozvojové záměry konzultovány s pořizovatelem a předloženy na veřejném jednání Zastupitelstva*

### **Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**

- (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku
- *žádné specifické zájmy z oblasti obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly v rámci projednání Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem uplatněny, návrh respektuje limity využití území včetně stanoveného záplavového území s výjimkou lokality 6/1, která je umístěna v o.p. NKP Říp– pro naplnění priority je lokalita podmíněna územní studií, která musí prokázat, že nedochází ke zhoršování hodnot v území v případě, že toto prokázáno nebude je nutné v rámci územní studie navrhnout eliminační opatření*
- (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.
- *v řešeném území jsou již realizována protipovodňová opatření jako ochrana zastavitelných ploch i zastavěného území, navrhované lokality nezasahují do vymezeného záplavového území. V rámci projednání Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem nebyly v této oblasti uplatněny žádné požadavky*

- (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- *zastavitelné plochy Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem nezasahují do vymezeného záplavového území (viz výše priorita 45), tato priorita se Změny č.6 nedotýká, veškeré návrhy protipovodňových opatření již byly řešeny při pořízení územního plánu Roudnice na Labem*

### **Pokrytí území kraje územními plány**

- (47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.
- *v souladu s prioritou je zpracován ÚP Roudnice nad Labem a také návrh Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem*

### **Vyhodnocení souladu Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem s požadavky kapitoly 4 „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv“.**

1. Respektovat územní rezervu koridoru VRT- ZR1, případně na základě podrobnějších podkladů se souhlasem dotčených orgánů zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.
  - *územní rezerva koridoru VRT- ZR1 je vymezena v ÚP Roudnice nad Labem na jihozápadním okraji řešeného území bez kolize s lokalitami Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem*
2. Koridor přeložky silnice II/240 (VPS b-II/240) sledovaný jako západní obchvat s mostem přes Labe o šířce 100 metrů
  - *v ÚP Roudnice nad Labem je tento koridor vymezen a zpřesněn bez kontaktu s lokalitami Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem*
3. Koridor přeložky silnice II/246 (VPS b-II/246) sledovaný jako jihovýchodní obchvat
  - *do ochranného pásma přeložky, resp. budoucího koridoru zasahuje lokalita 6/1 - na tento konflikt, kdy jednoznačně převyšuje soukromý zájem o zhodnocení vlastních pozemků nad zájmy společenskými, byl schvalující orgán zhotovitelem i pořizovatelem opakovaně upozorněn, přesto bylo pořízení změny pro tuto lokalitu schváleno. S ohledem na umístění plochy je tedy podmínkou pro vlastníka pozemku realizovat protihluková opatření s prokázáním eliminace negativních vlivů z této dopravní stavby na případnou obytnou výstavbu předem, zároveň pak ponechání min. 10ti metrového pásu zeleně podél silnic*
4. Koridor cyklostezky „Labská cyklostezka“ (trasa c.2, VPS - C1), šířka koridoru 20 m
  - *v ÚP Roudnice nad Labem je trasa cyklostezky dlouhodobě vymezena a zpřesněna, lokalita Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem její vedení neomezuje*
5. Napojení obce Dobříň na ČOV Roudnice nad Labem (VPS V4), šířka koridoru 200 m.
  - *bez kolize s lokalitou Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem*
6. Plochy a koridory pro ÚSES - nadregionální biokoridor NRBK 10 Stříbrný roh – Polabský luh, požadavek na vymezení 40 m minimální šířky, RBC Opukové stráně (kód 016) a RBK 624 Les u Přestavlk (kód 0010)
  - *v ÚP Roudnice nad Labem je NRBK K10 vymezen v souladu s nadřazenou ÚPD 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 Vědomice). RBC Opukové stráně a RBK 624 Les u Přestavlk jsou v ÚP Roudnice nad Labem vymezeny, vše bez kolize s lokalitou Změny č.6.*

*ÚP Roudnice nad Labem i jeho Změna č.6 jsou v souladu s bodem 4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství (dle ZUR 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 povolena výstavba větrných elektráren. Ostatní plochy a koridory nejsou součástí řešeného území a tudíž se k němu nevztahují.*

**Vyhodnocení Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem 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).
- *navržená plocha obytná (BI) v lokalitě 6/1 vzhledem ke své expozici může ovlivnit krajinný ráz i dochované kulturní hodnoty území (o.p. NKP Říp), na což projektant upozornil již v etapě doplňujících P+R s tím, že lokalita nesplňuje požadavky platné legislativy a priority nadřazené ÚPD– pro naplnění priority je lokalita podmíněna územní studií, která musí prokázat, že nedochází ke zhoršování hodnot v území v případě, že toto prokázáno nebude je nutné v rámci územní studie navrhnout eliminační opatření*
- (2-8) - *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 toku a v oblastech při významných vodních plochách.
- *viz bod 1), ostatní definované přírodní hodnoty vymezené ÚP Roudnice nad Labem jsou Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem respektovány a nejsou měněny*
- (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 Roudnice nad Labem jsou vymezeny a umístěny NRBK 10 Stříbrný roh – Polabský luh, RBC Opukové stráně (kód 016), RBK 0010 Les u Přestavlk funkčně provázané s návrhem prvků lokálního systému ÚSES (LBK i LBC) bez dopadu na lokalitu Změny č.6*
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejm. nejkvalitnějších zemědělských půd
- *Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem neomezuje zemědělské využívání území, zachování jedinečnosti kulturní krajiny – viz též bod 1), 9)*

### **5.2. Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZUR 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).

- v ÚP Roudnice nad Labem je zpřesněno vymezení koridorů přeložek silnice II/240 a II/246 a zakreslen koridor VRT-ZR1, které jsou Změnou č.6 ÚP respektovány, pro lokalitu 6/1 jsou stanoveny podmínky pro jejich respektování a eliminaci negativních vlivů

(23) – *nedotýká se řešeného území*

(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah VRT územím kraje

- v ÚP Roudnice nad Labem je zakreslen koridor VRT-ZR1, který je Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem respektován

### **5.3. Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje**

(25) - v území řešeném Změnou č.6 se nevyskytují, resp. nejsou navrhovány

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

- mimo možnost řešení Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem, kdy předmětem jsou konkrétní lokality dle schváleného Zadání

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod.

- vzhledem k terénnímu reliéfu řešeného území nejsou registrovány žádné linie horských masivů, krajinných dominant ani žádné významné vyhlídkové body. Meandr řeky Labe jako specifický fenomén řešeného území je zachován a chráněn (NRBK K10), navržená plocha obytná (BI) v lokalitě 6/1 zasahuje do ochranného pásma NKP Říp a může tak ovlivnit dochované kulturní hodnoty území – pro naplnění priority je lokalita podmíněna územní studií, která musí prokázat, že nedochází ke zhoršování hodnot v území v případě, že toto prokázáno nebude je nutné v rámci územní studie navrhnout eliminační opatření. Do veduty města s vymezenou MPZ lokality Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem nezasahují.

(28-30) – *nedotýká se řešeného území*

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

- v řešeném území nebyly lokalizovány (ÚAP ÚK, ÚAP ORP Roudnice nad Labem, doplňující P+R) negativní civilizační prvky poškozující krajinný ráz či mající nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám

### **Vyhodnocení Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny (kapitola 6)**

Správní území obce Roudnice nad Labem 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 charakteristik krajiny jsou stanoveny dílčí kroky :

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak KC, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství)

- Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem neomezuje 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. Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem k lokálnímu dopadu nevyvolá z tohoto hlediska žádný negativní vliv.*
- 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 a tím i v lokalitách Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem se tyto problémy nevyskytují*
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny
  - *Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem nelze tyto cíle efektivně ovlivnit, neboť řeší jen oblasti a lokality, schválené v jejím Zadání*
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí
  - *Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem nelze tyto cíle efektivně ovlivnit, neboť řeší jen oblasti a lokality, schválené v jejím Zadání*
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat
  - *navržené změny využití území byly individuálně posouzeny a byly stanoveny podmínky eliminující případné negativní dopady na krajinný ráz*

**Vyhodnocení Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem z hlediska veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola 7. ZÚR ÚK)**

**VPS b-II/240** Roudnice nad Labem, západní obchvat s mostem přes Labe, šířka koridoru 100m  
 - *nedotýká se lokality Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem*

**VPS b-II/246** Roudnice nad Labem, jihovýchodní obchvat, šířka koridoru 100 metrů  
 - *v ÚP Roudnice nad Labem je trasa obchvatu dlouhodobě vymezena a zpřesněna, do jejího ochranného pásma, resp. budoucího koridoru zasahuje lokalita 6/1 - na tento konflikt, kdy jednoznačně převyšuje soukromý zájem o zhodnocení vlastních pozemků nad zájmy společenskými, byl schvalující orgán zhotovitelem i pořizovatelem opakovaně upozorněn, přesto bylo pořízení změny pro tuto lokalitu schváleno. S ohledem na umístění plochy je tedy podmínkou pro vlastníka pozemku realizace protihlukových opatření vč. prokázání eliminace negativních vlivů z této dopravní stavby na případnou obytnou výstavbu předem*

**VPS V4** napojení kanalizace obce Dobříň na ČOV Roudnice nad Labem, šířka koridoru 200 metrů

- *nedotýká se lokalit Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem*

**C1 Labská cyklostezka**, trasa č.2 v šíři 20 metrů

- *v ÚP Roudnice nad Labem je trasa cyklostezky dlouhodobě vymezena a zpřesněna, lokality Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem její vedení neomezuje*

**RBK 0010 „Les u Přestavlk - RBK 624“**

- *RBK vymezen na samé jižní hranici správního území, Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem ani okrajově do koridoru nezasahuje*

**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 Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem naplněn návrhem zastavitelných ploch a umožněním efektivního využití zastavěného území. Změna č.6 tak může přispět ke stabilizaci a rozvoji podmínek 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.

- *území obce je trvale předmětem zájmu územního plánování i jiných oborových dokumentací, které se stávají podkladem pro územní plánování. Každá Změna však 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 k návrhu na pořizování změn, kdy některé jsou s ohledem na veřejné zájmy ZM vyloučeny respektive nejsou na základě podkladů poskytnutých pořizovatel do změny zařazeny. 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 hospodářné 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.

- *návrh změn nevyplývá z celkové urbanistické koncepce rozvoje území, ale je průmětem požadavků individuálních žadatelů o provedení úprav ÚP. Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území a předpoklady pro posílení hlavní funkce v území, kterou je bydlení a služby. Proto jsou pro zastavitelné plochy v lokalitě 6/1 stanoveny podmínky jejich využití tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby a ochrana dalších dochovaných hodnot území včetně opatření k minimalizaci negativních dopadů na krajinu a její kulturně historické hodnoty ve snaze být s tímto cílem v souladu.*

§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 zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

*- Lokalita 6/1 je situována mimo vymezené zastavěné území, nicméně na toto území kontaktně navazuje*

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

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

*- 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. Ty byly pro ORP Roudnice nad Labem zpracovány a aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovanou změnu ÚP. I přesto byly v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ke Změně č.6 ÚP Roudnice nad Labem prověřeny hodnoty v území, které jsou graficky vyjádřeny v koordinačním výkrese jako limity v území a textově popsány v části odůvodnění. Změna je v souladu s tímto úkolem.*

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

*- koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem územního plánu a Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem v souladu s tímto úkolem nebyla zásadněji 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,

*- požadovaná změna v území promítnutá do územního plánu byla v průběhu prací na Změně č.6 ÚP Roudnice nad Labem prověřena. Byl zvažován její 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 – všechny uplatněné požadavky dotčených orgánů byly zapracovány. Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem jako celek nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu (pokud nejde přímo o návrh veřejné infrastruktury) 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,

*- Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem stanovuje 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.6 ÚP Roudnice nad Labem stanovuje 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),

*- Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem 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, lokalita 6/1 Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem nezasahuje 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.6 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem k 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. Cílem Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem je v souladu s tímto úkolem zachovat stávající charakter sídla.*
  - j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
    - *Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem v souladu s tímto cílem navrhuje novou plochu v návaznosti na vymezené zastavěné území, kde je v maximální míře je využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území (zejména dopravní a technická), případně lze plochy snadno napojit prodloužením řadů stávajících.*
  - k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
    - *civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem, neboť dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky (§ 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.). V řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu. Změna je v souladu s tímto úkolem.*
  - l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
    - *v řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území, změna je v souladu s tímto úkolem*
  - m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
    - *z projednání Zadání nevyplývá potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, kompenzační opatření se nenavrhují, změna je v souladu s tímto úkolem.*
  - 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 nenavrhují. Změna je v souladu s tímto úkolem.*
  - o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
    - *při zpracování Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem 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 (§ 18 odst.1). 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.
- *z projednání Zadání nevyplývá potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, kompenzační opatření se nenavrhují. Změna je v souladu s tímto úkolem.*

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

Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem je pořizována v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, tj. pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti požadované stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

*Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.*

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

Požadavky zvláštních předpisů byly zakotveny v požadavcích v zadání Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem. Změna je také v souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných při společném jednání.

**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 schváleného Zadání. Stanovisko pořizovatele k potřebě vymezení nových zastavitelných ploch bylo doloženo Zastupitelstvu města již při vyhodnocení jednotlivých žádostí o předmětnou změnu a to i na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů zhotovitele ÚP Roudnice nad Labem. Zároveň byl součástí zadávací dokumentace výpočet účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeb zastavitelných ploch provedený pořizovatelem dle metodiky MMR - cituji: „*Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (výpočet byl zpracován pouze pro tyto lokality, kde se předpokládá rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného).*“

Plochy pro bydlení v RD ve vydaném územním plánu:

Lokalita Z2: zastavitelná plocha .....	16.190 m <sup>2</sup>
Lokalita Z28: zastavitelná plocha .....	15.665 m <sup>2</sup>
Lokalita Z46: zastavitelná plocha .....	787 m <sup>2</sup>
Lokalita Z53: zastavitelná plocha .....	35.996 m <sup>2</sup>
Lokalita Z54: zastavitelná plocha .....	20.618 m <sup>2</sup>
Zastavitelné plochy pro bydlení v RD celkem:	89.256 m <sup>2</sup>

Dále jsou v územním plánu vymezené ještě plochy smíšené venkovské nebo smíšené městské, kde lze realizovat bydlení, ale regulativ je širší tudíž nelze deklarovat tzv. čisté bydlení bez vnějších vlivů. Proto tyto plochy pořizovatel nezapočítával, dále nebyly započítány plochy, kde jsou podle stavebního úřadu podané žádosti o stavební povolení, protože lze předpokládat, že tyto plochy budou do doby vydání změny zastavěny nebo rozestavěny.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje .....	50 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití .....	15 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti.....	180 b.j.
Celkem .....	245 b.j.

1 b.j. v RD – potřeba cca 800 m<sup>2</sup> plochy  
Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:  
 $245 \cdot 800 = 196\,000 \text{ m}^2$

V ÚP Roudnice nad Labem je pro plochy bydlení v RD vymezeno 89.256 m<sup>2</sup> zastavitelných ploch pro bydlení a odborný odhad potřeby předpokládá, že by pro tuto funkci mohlo být vymezeno 196 000 m<sup>2</sup>. Proto je možné nové zastavitelné plochy do územně plánovací dokumentace zahrnout.“

Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem je vymezena jediná plocha obytná (lokalita 6/1), přičemž dle odhadu je aktuálně vyčerpáno cca 25% zastavitelných ploch.

## **h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu**

Požadavky pořizovatele na způsob a rozsah zpracování Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem, obsažené v jejím Zadání, schváleném Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem, jsou v návrhu v plném rozsahu splněny včetně požadavku na konzultaci dokumentace v rozpracovanosti.

## **i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

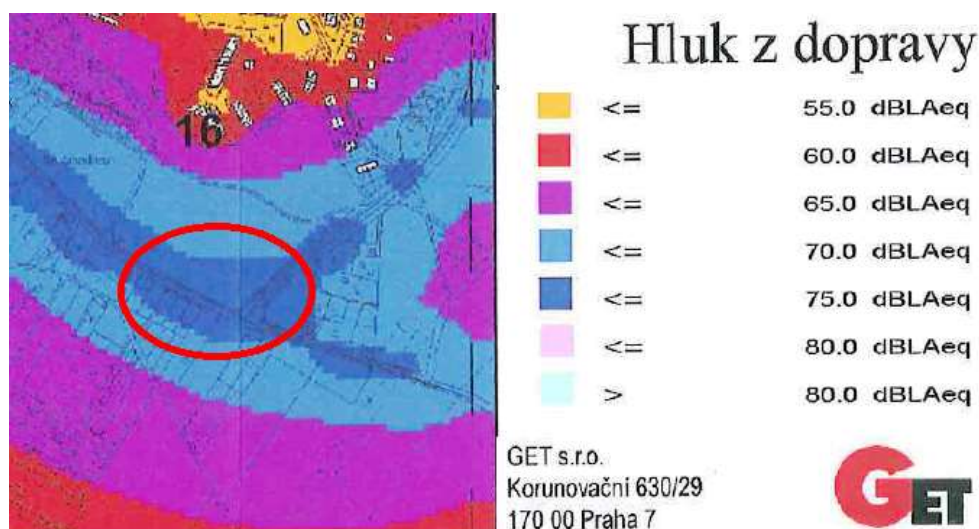
Zastavěné území bylo aktualizováno a vymezeno k 31.5.2015 Změnou č.4 ÚP Roudnice nad Labem. Protože od té doby nebyla vydána žádná správní rozhodnutí, která by měla vliv na vymezení zastavěného území, vyhovuje toto vymezení i v současnosti, tzn. Změnou č.6 se nemění.

Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem je zpracována na základě požadavku vlastníka pozemku p.č.3963/1 o výměře 0,9656 ha, orná půda mimo vymezené zastavěné území v k.ú. Roudnice nad Labem o další extenzivní rozšíření ploch pro obytnou výstavbu (lokalita 6/1) v návaznosti na realizovanou obytnou skupinu.

Lokalita je označena číslem Změny ÚP Roudnice nad Labem, tj. 6 (číslice před lomítkem) a zároveň i pořadovým číslem lokality v rámci této změny (číslo za lomítkem) a takto je zakreslena s identifikačním kódem v grafické části Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem, resp. jejího Odůvodnění :

### **Lokalita 6/1**

- změna funkčního využití pozemku parcelní číslo 3963/1 o výměře 0,9656 ha, orná půda mimo vymezené zastavěné území v k.ú. Roudnice nad Labem z funkčního využití plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) na plochy obytné (BI).
- jedná o pozemek u stávající křižovatky silnic II/246 a III/24049, kde se připravuje vybudování kruhové křižovatky na nové obchvatové komunikaci města Roudnice nad Labem dle platného územního plánu Roudnice nad Labem, dokumentace k územnímu rozhodnutí a také nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, kde je definována jako veřejně prospěšná stavba b-II/246
- tento pozemek situovaný v severozápadním segmentu této křižovatky je již v současnosti a i po vybudování dopravní stavby nadmístního významu bude značně zatížen nejen hlukem, ale i vibracemi, prachem a dalšími negativními vlivy z dopravy - viz výsledky studie hluku z dopravy pořízené v rámci projednání ÚP Roudnice nad Labem – SEA, ze které je zřejmé zasažení pozemku hlukem vyšším, než 70, resp. 75 dB(A)eq, tedy výrazně nad povolený hygienický limit :



- předmětný pozemek se dále nachází ve 2. zóně ochranného pásma národní kulturní památky Říp, které bylo vymezeno rozhodnutím Okresního úřadu v Litoměřicích dne 21.1.1998, č.j. 21/11/98. V této zóně není přípustné zásadně měnit dochovaný vzhled krajiny pod Řípem a strukturu a vzhled jejího osídlení, také proto vydal příslušný dotčený orgán k této lokalitě zamítavé stanovisko (ÚÚP MěÚ Roudnice nad Labem, 27.7.2012, zn.: OZP/30045/2012)
- požadované využití pozemku jako nové zastavitelné plochy pro bydlení, tj. rozšíření lokality dle nového, resp. opakovaného požadavku vlastníka až na hranu stávajících komunikací, resp. nového dopravního koridoru, je tedy jednoznačně v rozporu s urbanistickou koncepcí ÚP Roudnice nad Labem i cíli územního plánování, kde je definována priorita ochrany veřejného zájmu.

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.

Lokalita 6/1 Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem je situována v ochranném pásmu NKP Říp, které bylo vymezeno rozhodnutím Okresního úřadu v Litoměřicích dne 21.1.1998 č.j. 21/11/98. Lokality Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem se nacházejí zcela mimo vymezenou MPZ Roudnice nad Labem a nedotýkají se žádných objektů, zapsaných v seznamu nemovitých kulturních památek.

Celková koncepce návrhu občanského vybavení dle platného ÚP Roudnice nad Labem není ve Změně č.6 ÚP Roudnice nad Labem dotčena.

Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem nejsou narušeny ani měněny zásady dopravní obsluhy řešeného území podle platného územního plánu, návrh se nedotýká silniční sítě.

Případná zástavba v lokalitě 6/1 bude dopravně obsloužena ze stávajících místních komunikací zevnitř realizované obytné skupiny, napojené na silnici II/246 ve stávající křižovatce. Předmětná plocha musí respektovat návrh kruhové křižovatky na obchvatové komunikaci města Roudnice nad Labem dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, kde je definována jako veřejně prospěšná stavba b-II/246. Tato plocha je již v současnosti a bude i po vybudování dopravní stavby nadmístního významu značně zatížena nejen hlukem, ale i vibracemi, prachem a dalšími negativními vlivy z dopravy (viz výsledky studie hluku z dopravy pořízené v rámci projednání ÚP Roudnice nad Labem – SEA, ze které je zřejmé zařazení pozemku hlukem vyšším, než 70, resp. 75 dB LAeq, tedy výrazně nad povolený hygienický limit). S ohledem na tyto skutečnosti je výstavba RD je podmíněna předchozí realizací protihlukové stěny v délce 220 metrů a výšce 3,0 metry s pohltivou stranou vůči komunikaci ke zlepšení akustické situace z provozu stávajících komunikací a budoucí přeložky včetně křižovatky s tím, že zároveň v následujícím řízení bude prokázáno dodržení pod-

limitních hodnot hluku pro obytnou zástavbu a chráněný venkovní prostor. Součástí vymezené plochy pak musí být pás zeleně na jejím jižním a východním okraji o minimální šířce 10,0 metru v souladu s požadavkem dotčeného orgánu.

Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem 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. Lokalita 6/1 bude napojena na veškeré stávající inženýrské sítě realizované obytné skupiny jejich prodloužením.

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. Odvádění srážkových vod bude navrženo s upřednostněním jejich zadržování a zasakování v místě spadu pokud to poměry podloží dovolí s cílem minimalizace vlivů na hydrogeologické poměry dotčeného území.

Záplavové území Labe bylo stanoveno Krajským úřadem Ústeckého kraje dne 18.3.2004 pod č.j. 3282/03/ZPZ/Ko. a obsahuje záplavové území vymezené záplavovou čarou  $Q_{100}$ ,  $Q_{50}$  a  $Q_{20}$  a aktivní zónu záplavového území. Uvedená záplavová území nezasahují do lokalit Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem.

Řešeným územím procházejí zájmová území Armády ČR, se Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem však nekolidují.

Z hlediska obrany státu, civilní a požární ochrany nevyvolá Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem žádné nové požadavky civilní ochrany oproti platnému ÚP Roudnice nad Labem ve smyslu ustanovení §20 vyhlášky č.380/2002 Sb.

Způsob zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území je v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími předpisy a není návrhem Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem dotčen, proto není nutné jej měnit.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší a k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek dle §17 odst.1 písm.a) zákona č.86/2002 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek.

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

Z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, bylo k návrhu Zadání Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem vydáno odborem životního prostředí a zemědělství KÚÚK stanovisko ze dne 21.8.2012 č.j. 2470B/ZPZ/2012/SEA, kde bylo konstatováno, že „Změnu č.6 Územního plánu Roudnice nad Labem není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“. Součástí návrhu tedy není Vyhodnocení vlivů Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem na životní prostředí (SEA).

Zároveň byl příslušným orgánem také vyloučen vliv na území NATURA, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a ptáčích oblasti.

S ohledem na rozsah navrhované změny, kdy lokalita 6/1 je jediná nová plocha pro obytnou zástavbu (BI) a to jako změna původně navržené plochy ochranné a izolační zeleně, není třeba podrobně analyzovat jednotlivé aspekty RURÚ a přitom lze konstatovat, že z hlediska hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nemá navrhovaná Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem negativní dopad na řešené území.



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

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání změny č.6 územního plánu Roudnice nad Labem samostatné stanovisko ze dne 21.8.2012 č.j. 2470B/ZPZ/2012/SEA s výsledkem „Změnu č.6 Územního plánu Roudnice nad Labem není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“.

Návrh zadání územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

**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**

Zpracování vyhodnocení vlivu Změny č.6 územního plánu Roudnice nad Labem na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Ve Změně č.6 ÚP Roudnice nad Labem nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

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

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011.

Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m<sup>2</sup> a plochy pro bydlení, nevyhodnocují se též plochy územních rezerv. Dále není vyhodnocován zábor půdy pro ÚSES.

Změna č.6 ÚP Roudnice nad Labem nevyvolá žádný nový zábor zemědělského půdního fondu, neboť předmětný pozemek byl již jako zábor vyhodnocen v ÚP Roudnice nad Labem a to pro zeleň ochrannou a izolační.

Návrhem Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani pozemky ve vzdálenosti do 50ti metrů od okraje lesa.

**o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Námitky nebyly podány.

**p) Vyhodnocení připomínek**

Připomínky nebyly podány.

## LEGENDA

STAV NÁVRH



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 31.5.2015

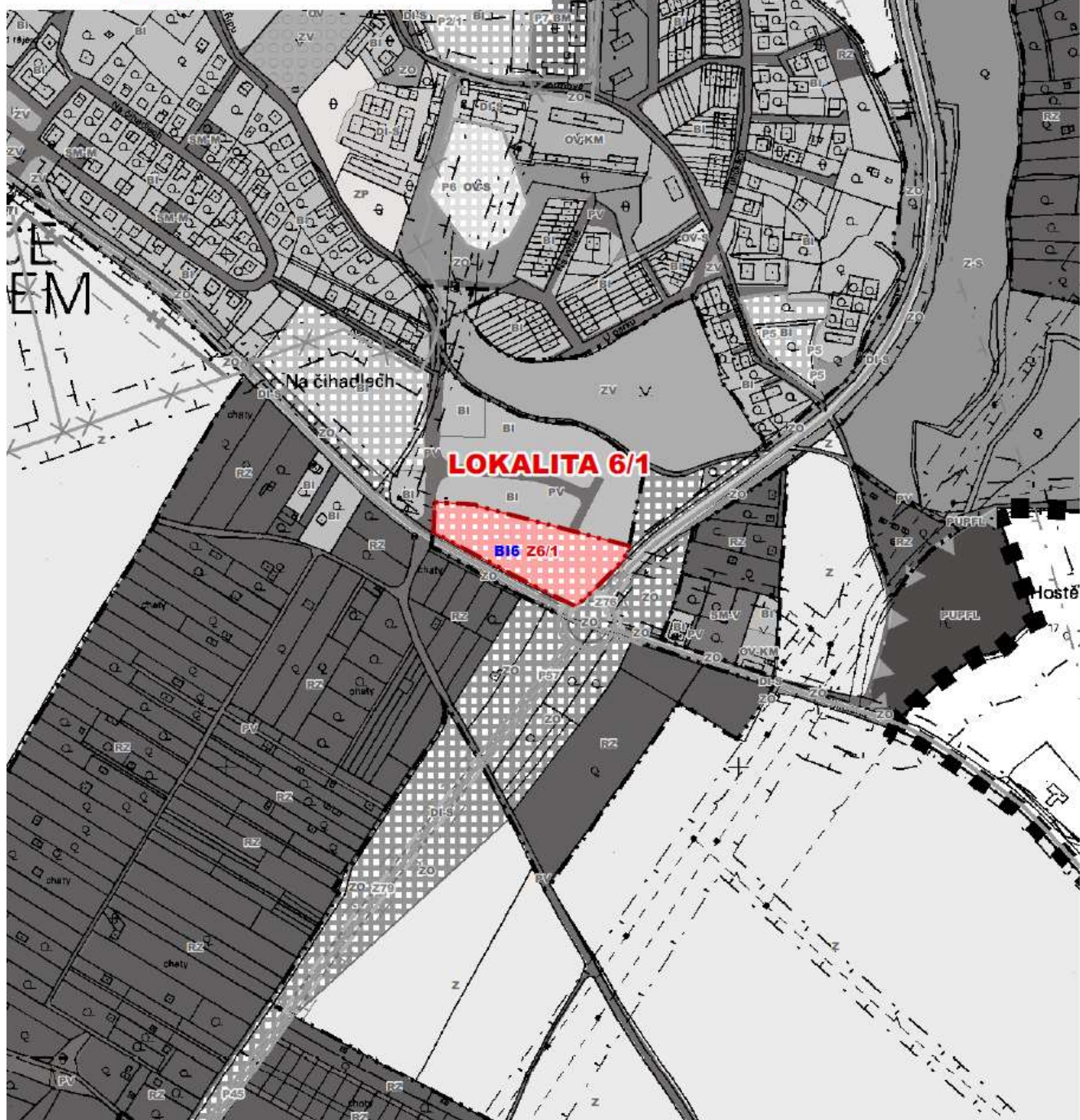


ZASTAVITELNÉ PLOCHY



PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH  
- MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (B16)

## 4. KOORDINAČNÍ VÝKRES



**ZMĚNA č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROUDNICE NAD LABEM**

### **III. Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP Roudnice nad Labem**

#### **I. Obsah územního plánu Roudnice nad Labem**

##### **IA. Textová část :**

- a) Vymezení zastavěného území.....str.37
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....str.37
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch,  
ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.38
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování.....str.41
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek  
pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost  
krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání  
ložisek nerostných surovin.....str.48
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití  
s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového  
uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....str.49
- 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.63
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství,  
pro které lze uplatnit předkupní právo.....str.64
- i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona).....str.64
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného  
budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....str.64
- 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.....str.65
- l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....str.66
- m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb,  
pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace  
jen autorizovaný architekt .....str.66
- n) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení  
podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....str.66
- o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené  
grafické části .....str.66

##### **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 bylo vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů v terénu k 30.6.2007 a aktualizováno k 31.5.2015 a je přehledně vyznačeno ve výkresu základního členění území, resp. hlavním výkresu územního plánu (dále ÚP) Roudnice nad Labem.

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje v mapách KN zachycenou hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky a vymezuje vedle vlastního území sídla i samostatné lokality.

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

V území řešeném ÚP Roudnice nad Labem se vyskytují přírodní hodnoty vázané především na vodní tok řeky Labe, významnou esteticky dominující krajinnou zeleň od městského parku přes Krabčickou oboru až k Řípu a dále urbanistický soubor městské památkové zóny i jednotlivé prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území. Katastrální území Roudnice nad Labem je součástí území ochranného pásma Národní kulturní památky Říp, jeho centrální část je městskou památkovou zónou a ve městě je registrována a v návrhu respektována celá řada nemovitých kulturních památek (viz koordinační výkres).

Koncepce rozvoje města Roudnice nad Labem (viz hlavní výkres) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené produkční krajině. Jednoznačnou prioritou návrhu před extenzivním rozvojem je regenerace stávajících fondů, využití proluk a dostavba okrajových částí na stávající zástavbu plynule navazujících.

Změnou č.1 ÚP Roudnice nad Labem jsou zastavitelné plochy rozšířeny jen o jediný pozemek uvnitř zastavěného území – lokalita 1/2, u lokality 1/1 se jedná pouze o změnu funkčního začlenění již v ÚP zakotvené rozvojové plochy Z35.

Změna č.2 ÚP Roudnice nad Labem v lokalitě 2/1 je pouze změnou plochy bydlení v bytových domech (BM) na plochu bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI) při respektování ochranných pásem.

Změna v lokalitě 2/2, tj. změna ploch smíšených obytných městských (SM-M), resp. ploch bydlení v bytových domech (BM), navrhovaných jako doplnění stávající hromadné bytové zástavby sídliště Hracholusky, na plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OV-K), resp. malá a střední (OV-KM) však vedle zásahu do koridoru ochranného pásma elektrického vedení bude mít negativní dopad i na krajinný ráz, přilehlou obytnou zástavbu a celkovou dopravní situaci v území.

Zastavitelné plochy jsou Změnou č.3 rozšířeny jen v minimálním rozsahu o plochy pro bydlení (lokality 3/3, 3/13 a 3/15), plochu pro rozšíření hřbitova (3/18) a plochu pro rozšíření skládkového dvora (3/5). Vzhledem k umístění lokalit 3/3, 3/13 a 3/15 na exponovaném krajinném horizontu může mít případná zástavba negativní dopad na krajinný ráz a také být ovlivněna dopravní situací v předmětném území - proto bude vypracována územní studie, jejímž úkolem bude tyto dopady minimalizovat. V ostatních případech se jedná pouze o změnu funkčního začlenění stávajících ploch zastavěného území, tedy ploch přestavby - lokality 3/6, 3/7, 3/17, resp. změny z ploch zeleně na zastavitelné plochy uvnitř vymezeného zastavěného území – lokality 3/12, 3/16 a 3/20.

Vedle toho jsou v návrhu vymezeny i dvě plochy územních rezerv – lokalita 3/4 pro rekreaci na plochách přírodního charakteru (RN) a v lokalitě 3/10 územní rezerva pro funkci smíšenou obytnou městskou na ploše bývalého průmyslového areálu v centru města a koridor územní rezervy pro plochy dopravní infrastruktury a to zejména jako ochrana tohoto území pro dlouhodobě definované zájmy.

Změnou č.4 ÚP Roudnice nad Labem jsou zastavitelné plochy rozšířeny jen v minimálním rozsahu o plochu pro bydlení (lokalita 4/1), vzhledem k jejímu umístění na exponovaném krajinném horizontu však může mít případná zástavba negativní dopad na krajinný ráz a také být ovlivněna dopravní situací v předmětném území. Proto vlastník pozemku musí zajistit eliminaci negativních vlivů případné zástavby na přírodní hodnoty a krajinný ráz a zároveň eliminaci negativních vlivů z dopravní stavby na případnou obytnou výstavbu. Návrh vedení cyklostezky z Roudnice nad Labem přes Nové Dvory, Doksany až do Litoměřic pak bude mít pozitivní dopad na rozvoj rekreačních aktivit v řešeném území.

U lokality 5/2 Změny č.5 ÚP Roudnice nad Labem se jedná pouze o změnu funkčního využití stabilizované plochy výroby a skladování (VP) na plochu smíšenou obytnou městskou (SM-M), což z hlediska celkové koncepce využití území je změna pozitivní.

Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem jsou zastavitelné plochy rozšířeny o novou plochu pro bydlení (BI) - lokalita 6/1, a to o pozemek parcelní číslo 3963/1, který se však nalézá v těsném kontaktu se stávající křižovatkou silnic II/240 a III/24049. Požadované využití nahrazuje původní koncepční návrh ochranné a izolační zeleně (ZO), chránící obytnou zástavbu od negativních vlivů z dopravy. Předmětný pozemek se nachází ve 2. zóně ochranného pásma národní kulturní památky Říp, proto nová zástavba nesmí zásadně měnit dochovaný vzhled krajiny pod Řípem a strukturu a vzhled jejího osídlení, což musí být prokázáno územní studií.

### **c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Hlavní zásadou celkové urbanistické koncepce nového ÚP Roudnice nad Labem je kontinuita vývoje sídelní struktury města a obnova jeho dochovaných hodnot při nabídce možnosti jejich rozvoje. Návrh tak sestává nejen z vymezení ploch pro novou výstavbu, ale především z návrhu regenerace domovního fondu i ostatních tradičních prvků a hodnot urbanistické struktury. Návrh rozvojových ploch je uvažován jako dlouhodobá prostorová limita zastavitelného obvodu města, prioritně však musí být vyvinut tlak na záchranu (regenerace či přestavba) stávajících fondů před extenzivním přelitím výstavby na volné plochy. Cílem je zejména ochrana krajiny a ZPF a zamezení vzniku nevyužívaných a často devastovaných lokalit uvnitř sídla (např. výrobní areály, kde je vhodná obnova původní funkce, ještě lépe pak orientace na drobnou podnikatelskou činnost v oblasti výrobních a nevýrobních služeb apod.).

Změnou č.1 ÚP Roudnice nad Labem se mění u lokality 1/1 funkční zařazení rozhodující části zastavitelné plochy Z35 z ploch bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) na opět plochy obytné – bydlení v bytových domech (BM), resp. část pro rozšíření Domova důchodců do ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura, nekomerční zařazení (OV). V lokalitě 1/2 se jedná o změnu plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) na plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

Změnou č.2 ÚP Roudnice nad Labem je v lokalitě 2/1 změněno funkční zařazení části plochy přestavby P7 z ploch bydlení v bytových domech (BM) na bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI2), přičemž zastavitelné plochy jsou vymezeny při respektování koridorů ochranných a bezpečnostních pásem.



V lokalitě 2/2 se však jedná o zásah do celkové urbanistické koncepce funkčního i prostorového uspořádání ploch, kdy je požadována změna funkčního využití navržených ploch smíšených obytných městských (SM-M), resp. ploch bydlení v bytových domech (BM) a části plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) v koridoru ochranných pásem na plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OV-K), resp. malá a střední (OV-KM) pro vybudování komerčního nákupního centra. Dochází tak k narušení navrženého funkčního i prostorového uspořádání ploch, kdy původní návrh měl zajistit doplnění stávající obytné struktury sídliště Hracholusky o přirozeně navazující funkce hromadného bydlení, resp. plochy smíšené obytné, připouštějící v odpovídající míře integraci funkcí bydlení a vybavenosti. Návrhem však dojde k značnému monofunkčnímu zatížení území na okraji stávající bytové zástavby, navíc v místě, kde jsou již plochy komerčního vybavení – monofunkční obchodní střediska kumulovány. Vedle uvedené funkční změny tak dojde i k celkové změně prostorového uspořádání, kdy na okraji obytné zástavby vzniknou plošně rozsáhlé účelové stavby bez přirozeného měřítka a zejména dojde k výraznému zvýšení podílu zpevněných ploch (parkoviště) na úkor zeleně. To vedle značného nově a účelově vyvolaného dopravního zatížení dnes prakticky čistě obytného území bude mít negativní dopad na celkové životní prostředí předmětného území.

Změnou č.3 ÚP Roudnice nad Labem vymezené zastavitelné plochy změn (Z), resp. přestavby (P) jsou vymezeny při respektování koridorů ochranných a bezpečnostních pásem dopravní a technické infrastruktury. Změnou č.3 ÚP Roudnice nad Labem jsou vymezeny také 2 nové plochy územních rezerv (R) s určením jejich cílové funkce, přičemž platí stávající využití území. Případné převedení těchto ploch do platného územního plánu je možné pouze další změnou ÚP, která je podmíněna zpracováním územní studie pro každou takto vymezenou lokalitu (viz kapitola i).

#### **PLOCHY ZMĚN :**

<b>Z3/3 BI/3</b>	výstavba RD je podmíněna ÚS k vyřešení eliminace negativních dopadů na krajinný ráz a z provozu budoucí přeložky II/240 (spolu se Z3/13,Z3/15)
<b>Z3/5 VP</b>	plocha pro rozšíření skládkového dvora, dílčí korekce R2
<b>Z3/13 BI/3</b>	výstavba RD je podmíněna ÚS k vyřešení eliminace negativních dopadů na krajinný ráz a z provozu budoucí přeložky II/240 (spolu se Z3/3,Z3/15)
<b>Z3/15 BI/3</b>	výstavba RD je podmíněna ÚS k vyřešení eliminace negativních dopadů na krajinný ráz a z provozu budoucí přeložky II/240 (spolu se Z3/3,Z3/13)
<b>Z3/18 OV-H</b>	plocha pro rozšíření hřbitova

#### **PLOCHY PŘESTAVBY :**

<b>P3/6 BM</b>	plochy navazující na stávající bytový dům se shodným využitím
<b>P3/7 SM-M</b>	plochy bývalého průmyslového areálu (brownfield) budou transformovány na plochy smíšené městské při respektování omezení železniční tratí
<b>P3/12 VP</b>	plocha pro motoristické služby – umístění autodílny musí respektovat navrhované dopravní řešení podle ÚP
<b>P3/16 DI-S</b>	využití zbytkového pozemku při komunikaci na rozšíření parkovacích ploch
<b>P3/17 OV</b>	plocha pro umístění hasičské zbrojnice v doprovodných plochách letiště
<b>P3/20 OV-S</b>	plocha pro sport a rekreaci, vázanou na vodní tok (kotviště včetně zázemí)

## PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV :

<b>R3/4 RN</b>	územní rezerva pro rekreaci na plochách přírodních (bez staveb), podmíněno ÚS
<b>R3/10 SM-M</b>	územní rezerva – transformace bývalého průmyslového areálu v centru města (brownfield) na plochy smíšené městské, podmíněno ÚS
<b>R3/11 DI-S</b>	koridor plochy dopravní infrastruktury jako územní rezerva (ÚR) pro možné budoucí řešení silniční dopravy v území

Změna č.4 ÚP Roudnice nad Labem je zpracována podle schváleného Zadání na základě požadavku vlastníka pozemku p.č. 3114 (viz již dříve Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem) o další extenzivní rozšíření ploch pro obytnou výstavbu (lokalita 4/1) a dále města Roudnice nad Labem na vymezení, resp. umístění cyklostezky z Roudnice nad Labem přes Nové Dvory do Litoměřic (lokalita 4/2).

Změnou č.5 ÚP Roudnice nad Labem je jako plocha přestavby je v lokalitě 5/2 vymezena plocha stávajícího nevyužívaného výrobního areálu, jedná se tedy pouze o změnu funkčního využití stabilizované plochy výroby a skladování (VP) na plochu smíšenou obytnou městskou (SM-M), což přinese pozitivní zmírnění zátěže území.

**Změnou č.6 ÚP Roudnice nad Labem je vymezena zastavitelná plocha pro obytnou zástavbu (BI) na pozemku parcelní číslo 3963/1 o výměře 0,9656 ha, orná půda mimo vymezené zastavěné území v k.ú. Roudnice nad Labem (lokalita 6/1) na místě navržené plochy ochranné a izolační zeleně. Navrhované využití pozemku v přímém kontaktu se stávající křižovatkou silnic II/240 a III/24049 a zejména v prostorovém střetu se záměrem vybudování kruhové křižovatky na nové obchvatové komunikaci města Roudnice nad Labem dle platného ÚP Roudnice nad Labem a dokumentace k územnímu rozhodnutí musí být provedeno územní studii k prokázání negativního dopadu případné zástavby na uvedený záměr.**

S ohledem na rozsah návrhových ploch je navržena etapizace využití rozvojových území jako nástroj efektivního vynakládání veřejných prostředků v oblasti dopravní a technické vybavenosti území. Dalším cílem návrhu etapizace je pak eliminace náhodné urbanizace území, vycházející často spíše z okamžité dostupnosti pozemků než celkové urbanistické koncepce.

Kromě návrhu adjustace ploch, regenerace hmotově prostorové struktury i architektonických hodnot je v územním plánu jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění komunikační sítě a zařízení technické infrastruktury jako nutné podmínky pro rozvoj sídla a celého řešeného území.

V územním plánu jsou stanoveny zásady účelné regulace stavebních aktivit při návrhu rozvoje a obnovy řešeného území a zároveň jsou zde vymezeny hranice zastavitelných ploch s ohledem na ochranu životního a přírodního prostředí a reálné možnosti efektivního zainvestování rozvojových ploch technickou vybaveností.

Rozvoj sídla je navržen jednak jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba pro luk uvnitř zastavěného území (v grafické části označeny indexem P s přiřazeným pořadovým číslem plochy), zároveň návrh ÚP Roudnice nad Labem vymezuje nová zastavitelná území (Z) a plochy územních rezerv (R). Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z hlavního výkresu.

Důležitou součástí návrhu je v souladu se zpracovaným plánem ÚSES také regenerace a rozšíření ploch veřejné a doprovodné zeleně a ochrana vymezených prvků ekologické stability krajiny. Návrh systému sídelní zeleně je zaměřen na doplnění současných ploch zeleně na veřejných prostranstvích o plochy doprovodné a izolační zeleně s přímou vazbou na kvalitní krajinnou zeleň v jihovýchodní části města (směrem k Řípu), vegetační doprovod řeky Labe a dále vymezení výrazného koridoru ochranného pásma VN v navrhované zástavbě s jeho určením jako izolační zeleň.

Z pohledu sídelní zeleně se pozitivně uplatní návrh na rozšíření hřbitova, zakotvený ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem.

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění**

### **d1) Doprava**

#### **d) 1.1. Silniční doprava**

Návrh základního komunikačního systému vychází ze současného územního plánu města, tedy z polohy nového silničního mostu přes Labe na západním okraji města a nového vedení silnic II/240 a II/246 mimo zastavěné území města. Město je z přeložky II/240 od nového mostu přes Labe napojeno křižovatkou se silnicí III/24046, Podluský pak v křižovatce se silnicí III/24616 a dále se navrhuje propojení dnešních silnic II/240 a II/246 v jihovýchodní části města (II.stavba obchvatu). Těmito stavbami bude ukončeno přeložení nadřazeného komunikačního systému silnic II.třídy zcela mimo vlastní zástavbu města, navazující síť silnic III.tříd zůstává v radiálních směrech stabilizována ve svých trasách s přímou vazbou na objízdnu trasu kolem města.

Vlastní vnitřní základní komunikační systém města tvořený současným vedením silniční sítě ve městě je doplněn návrhem systému v rozvojovém prostoru města a to mezi Podluskami, sídlištěm Hracholusky a jižním obchvatem s napojením na stávající silnici II/240 na jižním okraji města a novou trasu obchvatu na severním okraji. Návrh koncepce komunikačního systému je doplněn místními komunikacemi k rozvojovým plochám (např. propojení Podlusk se sídlištěm Hracholusky), které základní skelet doplňují, resp. reagují na jednotlivé bodové závady.

Dopravní obsluha lokality 1/1 je vyřešena v rámci ÚP Roudnice nad Labem, podrobné řešení vč. dopravy v klidu uvnitř návrhové plochy bude předmětem územní studie, jejíž zpracování je podmínkou pro využití území – viz kapitola i). Další podmínkou je rekonstrukce ulice Podluská pro realizaci výstavby na pozemcích p.č. 2312/64, 65, 66, 72, 73, 74 a 2311/79, 80, pro pozemky p.č. 2315/18 a 19 je pak podmínkou realizace místní komunikace propojující ulici Podluskou a Neklanovu (viz výkres č.2).

Změnou č.2 ÚP Roudnice nad Labem jsou v případě lokality 2/2 dotčeny zásady dopravní obsluhy řešeného území podle platného územního plánu – navrhované připojení komerčního areálu novou křižovatkou v místě dnešní křižovatky u Sv. Václava (viz grafická část) je vloženo mezi dvě v ÚP již navržené křižovatky, připojující celé území na nadřazený dopravní systém. Požadovaným řešením tak dochází k výraznému zmenšení vzdáleností jednotlivých křižovatek - jejich úplná realizovatelnost (všech 3 křižovatek) bude tedy jednoznačně prokázána a doložena investorem před vydáním rozhodnutí o napojení vlastní lokality na nadřazený dopravní systém.

V lokalitě 2/1 se nemění dopravní napojení ploch, při výstavbě RD bude respektováno ochranné pásmo dráhy, vyznačené v koordinačním výkrese. Případná požadovaná opatření k eliminaci škodlivých vlivů z provozu dráhy bude realizovat na své náklady investor.

Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem se jen minimálně dotýká silniční sítě. Součástí návrhu je doplnění parkovacích ploch (DI-S) při stávající silnici III/24049 – lokalita 3/16 a prodloužení místní obslužné komunikace (PV) v Podluskách k obytným plochám – lokality 3/3, 3/13 a 3/15. S ohledem na umístění těchto ploch, zejména pak lokality 3/3 kontaktně s trasou přeložky silnice II/240 (veřejně prospěšná stavba ÚP Roudnice nad Labem, ZÚR ÚK obchvat Roudnice nad Labem), je podmínkou pro vlastníky pozemků prokázání eliminace negativních vlivů z této dopravní stavby na případnou obytnou výstavbu.

Lokality 3/6, 3/7, 3/12, 3/16 i 3/20, kde se jedná o změnu funkčního využití stávajících zastavěných ploch, jsou již tyto napojeny na stávající komunikace, v lokalitě 3/12 je plocha pro motoristické služby vymezena při respektování zakotveného dopravního řešení.

Pro výstavbu místních komunikací a zpevněných ploch budou použity povrchy, které umožní částečně zasáknutí a retenci vody.

V lokalitě 3/7 se nemění dopravní napojení ploch, při výstavbě bude respektováno ochranné pásmo dráhy a případná požadovaná opatření k eliminaci škodlivých vlivů z provozu dráhy bude realizovat na své náklady investor.

Ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem je vymezen koridor dopravní infrastruktury jako územní rezerva (ÚR) na severozápadním a západním okraji katastrálního území pro možné budoucí řešení silniční dopravy v území ve vazbě na ÚP Vědomice.

Případná zástavba v lokalitě 4/1 bude napojena na stávající místní komunikaci (resp. její napojení bylo vyřešeno již ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem). S ohledem na její umístění kontaktně s trasou přeložky silnice II/240 - veřejně prospěšnou stavbou dle platného ÚP Roudnice nad Labem je podmínkou pro vlastníka pozemku prokázání eliminace negativních vlivů z této dopravní stavby na případnou obytnou výstavbu.

V lokalitě 5/2 se jedná o nové využití stávajícího, na komunikace již připojeného areálu. Podmínkou je tedy zajištění dostatečné kapacity odstavných a parkovacích míst v rámci tohoto areálu.

Požadovaná zástavba v lokalitě 6/1 bude dopravně obsloužena ze stávajících místních komunikací zevnitř realizované obytné skupiny. Předmětná plocha je již v současnosti a bude i po vybudování dopravní stavby nadmístního významu zahrnuté do Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje jako veřejně prospěšná stavba b-II/246 značně zatížena nejen hlukem, ale i vibracemi, prachem a dalšími negativními vlivy z dopravy. S ohledem na tyto skutečnosti je podmínkou pro vlastníka pozemku realizace protihlukových opatření a prokázání eliminace negativních vlivů z této dopravní stavby na případnou obytnou výstavbu územní studií.

Navrhovaná cyklostezka je vedena od hranic katastrálního území po stávajících účelových cestách s novým napojením na jejím vstupu do města – navrhuje se propojení na vedlejší komunikace města mimo silniční křižovatku s vedením pod železničním viaduktem a napojením na stávající trasu po břehu Labe.

Z doprovodných zařízení silniční dopravy je navrhováno nové umístění autobusového nádraží ve východní části města v dobré docházkové vzdálenosti soustředěné vícepodlažní zástavby, vznikajícího soustředění vybavenosti a v přímé vazbě na budoucí vnější komunikační systém. Na náměstí tak zůstává pouze hlavní průjezdný a přestupní terminál linek autobusové dopravy.

#### **d) 1.2. Železniční doprava**

Stávající vedení a navazující plochy železničních tratí č.090 Praha – Děčín a č. 096 Roudnice - Straškov – Zlonice jsou ve svých plochách dlouhodobě stabilizovány. Z uvažovaných záměrů se území dotýká v jižní části území koridor vysokorychlostní tratě s případnou realizací až v dlouhodobém časovém horizontu.

#### **d) 1.3. Letecká doprava**

Plochy letecké dopravy zastoupené v území veřejným vnitrostátním letištěm (zároveň neveřejným mezinárodním) Roudnice nad Labem jsou ve svých plochách plně stabilizovány včetně vyhlášených ochranných pásem – viz grafická část.

#### **d) 1.4. Vodní doprava**

Po severním okraji řešeného území je vedena Labská vodní cesta (dolní Labe) s plavebním stupněm Roudnice nad Labem, kde dojde k úpravě plavebních komor na úkor dnešního ostrova.

## **d2) Technická infrastruktura**

### **d2) 1. Záplavová území, ochrana před povodněmi**

Návrhy protipovodňové ochrany řeky Labe v řešeném území (levý břeh Labe) nemají územní dopad, resp. nejsou v měřítku územního plánu zobrazitelné. Je navržena úprava stávajícího tělesa trati ČD (vylepšení podloží a zajištění nepropustnosti tělesa trati v říčních km : 26,25 – 28,0).

Současně je navržen soubor technických opatření spočívající v instalaci mobilních stěn v podjezdech pod železniční trati. Uvedená protipovodňová opatření jsou navrhována na povodeň  $Q_{100}$ , s ochranou nábreží pod tělesem železniční trati se nepočítá.

### **d2) 2. Koncepce zásobování pitnou vodou**

Vodovodní síť v řešeném území je z koncepčního hlediska stabilizována, návrhy na úpravy vodovodní sítě v řešeném území vycházejí z nutnosti zajištění zásobování rozvojových ploch vymezených územním plánem pitnou vodou.

Navrhované vodovodní řady v rozvojových plochách navazují na stávající vodovodní síť, nové řady budou kladeny ve veřejných prostorech (uličních profilech) dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a budou pokud možno zaokrouhovány.

Navržená vodovodní síť bude řešena dle příslušných oborových norem a s přihlédnutím k ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů v obytném území budou s výjimkou samostatných koncových úseků navrhovány minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m), v komerčních a industriálních plochách se minimální dimenze vodovodů pohybují od 100 do 200 mm v závislosti na zastavěné ploše a požárním zatížení objektů (vzdálenost hydrantů se v nejméně příznivém případě snižuje na 80 m od objektu a 160 m mezi sebou).

Návrh zásobování rozvojových ploch pitnou vodou :

- plochy č. Z1, Z4, Z5, Z7-Z17, Z20, Z30-Z33, Z35, Z41-Z44, Z 47, Z48, Z49, Z51, Z56, Z59, Z 61, Z62 jsou v dosahu stávajících vodovodních řadů,
- plochy č. Z2 a Z65 budou zásobovány navrhovanými vodovodními řady napojenými ze stávajícího přivaděče v ulici Kratochvílově,
- plocha č. Z18 – nutno realizovat nový přívodní řad Tereziínskou ulicí v délce cca 60 m
- plocha č. Z21 – je navržena přeložka stávajícího řadu DN 150 v délce 176 m z důvodu uvolnění rozvojové plochy,
- plochy č. Z22, Z25-Z28, Z46, Z60 budou zásobovány navrhovanými vodovodními řady propojujícími stávající rozvody v ulicích 9. Května a Na Výsluní,
- plochy č. Z23, Z24 a Z45 budou zásobovány novými vodovodními řady propojujícími stávající vodovody v ulicích 9. Května a Hracholuská,
- plochy č. Z29 a Z57 budou zásobovány novými vodovodními řady propojujícími stávající vodovody v ulicích 9. Května a V Borku,
- plochy č. Z34 a Z36 budou napojeny ze stávající sítě a z navrhovaného řadu vedeného podél rozvojových ploch,
- plochy č. Z37 a Z38 budou napojeny prodloužením navrhovaných řadů sloužících pro připojení rozvojové plochy Z29,
- plochy č. Z39 a Z40 budou napojeny ze stávajícího přivaděče procházejícího přes rozvojové plochy,
- plocha č. Z59 – přes plochu prochází stávající vodovodní řad DN 200,

- plocha č. Z50 bude zásobována prodloužením stávajícího vodovodního řadu končícího u rozvojové plochy č. Z44,
- plochy č. Z53, Z54, Z58 budou zásobovány navrhovaným vodovodním okruhem napojeným na stávající řady v ulici V Borku
- lokality Změny č.3 budou napojeny na stávající inženýrské sítě, případně prodloužením stávajících řadů (lokality 3/3, 3/5, 3/12, 3/13, 3/15)
- lokalita 4/1 bude napojena na veškeré stávající inženýrské sítě jejich prodloužením (viz Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem)
- **lokalita 6/1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě jejich prodloužením**

## **d2) 3. Koncepce kanalizace**

Kanalizační síť v řešeném území je z koncepčního hlediska stabilizována, nové rozvojové plochy jsou s výjimkou dílčích úseků přímo navazujících na stávající jednotnou kanalizaci odvodněny oddílným kanalizačním systémem. Splaškové stoky jsou napojeny na stávající městskou kanalizační síť, nové dešťové stoky jsou svedeny do recipientu, odvodnění komunikací bude provedeno do systému dešťové kanalizace.

Rozvojové plochy jsou navrženy k odvodnění následujícím způsobem :

- plochy č. Z1, Z2, Z5, Z7-Z13, Z15, Z16, Z20, Z23, Z24, Z32, Z33, Z35, Z45, Z47, Z61, Z62, Z65 jsou v dosahu stávajících kanalizačních stok,
- v ploše č. Z2 je navržena dílčí přeložka stávající stoky (DN 400) v délce cca 140 m z důvodu uvolnění rozvojové plochy,
- plocha č. Z4 bude odvodněna krátkou navrhovanou stokou vedoucí podél žel. trati,
- plocha č. Z14 bude odvodněna prodloužením stáv. stoky DN 300 za železnici
- plocha č. Z17 bude odvodněna novou stokou napojenou do stávající kanalizace v ulici Třebízského,
- plocha č. Z18 bude odvodněna novou stokou napojenou do stávající kanalizace v ulici Třebízského,
- plocha č. Z21 bude odvodněna prodloužením stávající stoky z ul. 9. května v Podluskách,
- plochy č. Z22, Z25-Z28, Z46, Z60 budou odvodněny novou oddílnou kanalizací vedoucí podél vedení. Splašková stoka bude napojena do stávající čerpací stanice Hracholusky, dešťová stoka do toku Čepele.
- v plochách č. Z23, Z24 a Z45 bude provedena přeložka stávajícího výtlačného potrubí odpadních vod z důvodů uvolnění rozvojových ploch,
- plochy č. Z29 a Z57 budou odvodněny novou oddílnou kanalizací. Splašková stoka bude napojena do stávající stoky v ulici 1. Máje, dešťová stoka bude zaústěna do toku Čepele.
- plochy č. Z30, Z31 budou odvodněny prodloužením stáv. stoky v ul. Chvalínská
- plochy č. Z34 a Z36 nová oddílná kanalizace bude napojena do stávajících stok ze sídliště Hracholusky. Bude provedena přeložka stávající kanalizace v ulici Okružní z důvodu uvolnění rozvojové plochy. síť a z navrhovaného řadu vedeného podél rozvojových ploch,
- plochy č. Z37 a Z38 budou odkanalizovány napojením do navrhovaných stok sloužících pro odvodnění rozvojové plochy Z29,
- plochy č. Z39-Z43, Z53, Z54 a Z58 budou odvodněny novou oddílnou kanalizací. Splašková kanalizace bude napojena do stávající sítě v Podluskách, dešťové stoky budou zaústěny do toku Čepele.
- plochy č. Z48, Z51 a Z59 budou odkanalizovány novými stokami napojenými do navrhovaných stok sloužících pro odvodnění rozvojových ploch Z41 a Z43



- u ploch č. Z44, Z49, Z50 a Z56 budou vzhledem k větší vzdálenosti od recipientu srážkové vody vsakovány v rámci jednotlivých pozemků, splaškové vody budou odváděny novými stokami napojenými na stávající kanalizaci v ulici Chelčického
- lokality Změny č.3 budou napojeny na stávající inženýrské sítě, případně prodloužením stávajících řadů (lokality 3/3, 3/5, 3/12, 3/13, 3/15)
- lokalita 4/1 bude napojena na veškeré stávající inženýrské sítě jejich prodloužením (viz Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem)
- **lokalita 6/1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě jejich prodloužením**

## **d2) 4. Koncepce energetiky**

Hlavní těžiště energetického zásobování Roudnici nad Labem spočívá v plošné plynofikaci města, v lokalitách kolektivní obytné zástavby jsou dva dílčí nezávislé systémy centralizovaného zásobování teplem (CZT). V celém městě jsou realizovány rozvody elektrické energie, která většinou neslouží k vytápění objektů - tento princip energetického zásobování zůstane zachován i v návrhu.

### **Systém centrálního zásobování teplem**

V územním plánu je počítáno s návrhem plynofikace rozvojových ploch. V plochách určených pro kolektivní bytovou výstavbu navazujících na stávající území zásobované ze systému CZT (rozvojové plochy Z20, Z23, Z24, Z34) je možné energetické zásobování pro potřeby vytápění objektů řešit napojením na CZT.

### **Zásobování plynem**

Z důvodů nutnosti uvolnění rozvojových ploch nejsou v územním plánu navrhovány přeložky VTL ani jiných plynovodních rozvodů. Nové trasy plynovodních sítí jsou navrhovány z důvodů zásobování vymezených rozvojových ploch zemním plynem a jsou až na výjimky napojeny ze středotlaké plynovodní sítě, kladeny budou ve veřejně přístupných plochách – v navrhovaných komunikacích nebo zelených pásích dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Návrh zásobování rozvojových ploch zemním plynem :

- plochy č. Z1, Z2, Z4, Z5, Z7-Z13, Z15, Z16, Z19-Z22, Z25, Z34-Z36, Z42-Z45, Z47-Z49, Z51, Z56, Z59, Z61, Z62 jsou v dosahu stávajících plynovodních řadů,
- plochy č. Z22, Z28, Z46 budou zásobovány zemním plynem novým STL plynovodem napojeným ze stávajícího řadu v ulici 9. Května,
- plochy Z23, Z24 a Z45 budou zásobovány novým STL plynovodním řadem napojeným ze stávajícího řadu v ul. Hornické,
- plochy Z30 a Z31 budou zásobovány zemním plynem prodloužením stávajícího STL rozvodu v ulici Chvalínské,
- v rámci zásobování rozvojových ploch Z34-Z36 budou propojeny stávající středotlaké plynovodní rozvody v Neklanově ulici a v ulici Podluské,
- plochy č. Z29, Z37, Z43, Z53, Z54, Z57, a Z58 budou zásobovány zemním plynem z nového páteřního STL plynovodu ze stávající RS Hracholusky,
- plocha č. Z48 bude plynofikována přívodem od stávajícího STL plynovodu v Žižkově ulici,
- plocha č. 50 bude zásobována zemním plynem ze stávajícího STL plynovodu vedoucího kolem RP č. Z44,
- plocha Z65 bude plynofikována novým přívodem ze stávajícího STL plynovodu v ulici Na Čihadlech
- v lokalitě 2/1 Změny č.2 ÚP Roudnice nad Labem bude při výstavbě RD respektována trasa a bezpečnostní pásmo plynovodu (viz koordinační výkres)

- lokality Změny č.3 budou napojeny na stávající inženýrské sítě, případně prodloužením stávajících řadů (lokality 3/3, 3/5, 3/12, 3/13, 3/15)
- lokalita 4/1 bude napojena na veškeré stávající inženýrské sítě jejich prodloužením (viz Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem)
- **lokalita 6/1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě jejich prodloužením**

## Zásobování elektrickou energií

Návrhy na úpravy rozvodů VN v územním plánu vycházejí z nutnosti zásobování nově vymezených rozvojových ploch elektrickou energií a zároveň z potřeby uvolnění rozvojových ploch od ochranných pásem nadzemních elektrických vedení. Jsou navrženy pouze 2 dílčí přeložky nadzemních tras VN z důvodů uvolnění rozvojových ploch (jedna u přírodního vedení VN 22 kV k TS 71 „U JZD“, kde je navržena nová trasa nadzemního vedení vedoucí kolem rozvojové plochy č. Z29 a druhá u stávající TS 69 „Na Výsluní“, která bude upravena a bude nově napojena kabelem z navrhované trafostanice TSN 5). Dále je navrženo 5 nových distribučních trafostanic. Přeložky VN a navrhované trafostanice jsou zakresleny v grafických přílohách územního plánu.

**Tabulka : Přehled navrhovaných trafostanic v řešeném území**

Poř.č.	Umístění	Poznámka
TSN1	plocha Z 5 Tylova ul.	Zásobování rozvojové plochy č. 5 a optimalizace sítě VN v severovýchodní části města; TS napojena ze stávajícího kabelového vedení
TSN 2	plochy Z34, Z35 Hracholusky - jih	Nová trafostanice určená k zásobování rozvojových ploch; napojena ze stávajícího nadzemního vedení.
TSN 3	plochy Z23, Z24, Z45 Hracholusky - západ	Nová trafostanice určená k zásobování rozvojových ploch; napojena ze stávajícího nadzemního vedení.
TSN 4	plochy Z53, Z54, Z58 Podlusky - východ	Nová trafostanice určená k zásobování rozvojových ploch; napojena ze stávajícího nadzemního vedení
TSN 5	plochy Z28, Z46, Z60 Na výsluní II	Nová trafostanice určená k zásobování rozvojových ploch; napojena ze stávajícího nadzemního vedení. Z TS bude vyveden nový kabelový přívod ke stávající TS 69 Na Výsluní.

Změnou č.2 ÚP Roudnice nad Labem dochází ke změnám tras technického vybavení a zásahu do jejich ochranných pásem - podle požadavku má být sejmuto, resp. přeloženo stávající vrchní vedení VN tak, aby se jeho koridor uvolnil pro výstavbu v lokalitě 2/2. Tato investice i její provedení včetně umístění musí být provedeno v souladu s požadavky správce sítě jako vyvolaná investice žadatelem o změnu resp. investorem bez dopadu na okolní pozemky a zařízení. Zároveň však musí být respektováno umístění již v ÚP navržené plochy pro novou TS v předmětném území, zařazenou jako veřejně prospěšná stavba (E3 viz grafická část) k zajištění zásobování rozvojových ploch. Napojení lokality 2/2 na inž. sítě se oproti platnému ÚP nemění.

Lokality Změny č.3 budou napojeny na stávající inženýrské sítě, případně prodloužením stávajících řadů (lokality 3/3, 3/5, 3/12, 3/13, 3/15).

Lokalita 4/1 bude napojena na veškeré stávající inženýrské sítě jejich prodloužením (viz Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem).

**Lokalita 6/1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě jejich prodloužením.**

## Telekomunikace a radiokomunikace

V rozvojových plochách je počítáno s realizací kabelových rozvodů MTS napojených ze stávající sítě, kabely budou ukládány v přidružených páslech navrhovaných komunikací dle ČSN 73 60 05 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Koncepce nakládání s odpady, tzn. stávající způsob i kapacity jsou vyhovující a není nutné je měnit ani doplňovat a to ani v souvislosti se zajištěním potřebných služeb pro nové rozvojové plochy, město Roudnice nad Labem neuvažuje s budováním sběrného dvora.

### **d3) Občanské vybavení veřejné infrastruktury (nekomerční)**

V ÚP Roudnice nad Labem nejsou v souladu se schváleným zadáním a souborným stanoviskem navrhována žádná samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (ve smyslu §2, odst.1, písm.k) bod 3 - pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva), stávající zařízení jsou dlouhodobě stabilizována a pokrývají potřeby města.

Ve Změně č.1 ÚP Roudnice nad Labem je navrženo rozšíření stávajícího areálu Domova důchodců - monofunkčního zařízení občanského vybavení území.

Ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem je navrženo doplnění – rozšíření ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) podle požadavku města o lokalitu 3/17 pro umístění hasičské zbrojnice, zároveň se navrhuje v lokalitě 3/18 plocha pro rozšíření stávajícího hřbitova západním směrem (OV-H).

### **d4) Občanské vybavení komerční**

Plochy a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru jsou ve své základní struktuře v zásadě stabilizovány, velká část těchto zařízení pak je integrována do objektů v centrální zóně města (SM-C, SM-M).

Z ploch komerčního vybavení jsou na základě zkušeností vyčleněny jako samostatná funkce plochy pro plošně náročná zařízení (OV-K, tj. velkoplošný maloobchod, administrativně zábavní areály apod.), která vyvolávají nadstandardní nároky na dopravní obsluhu a zároveň svým charakterem degradují vnitřní prostory města jak z hlediska hmotové struktury, tak z hlediska negativního ovlivnění maloobchodní sítě.

Požadavek na lokalizaci plochy pro nákupní centrum v oblasti Bezděkova byl podrobně prověřován jak z hlediska vhodnosti umístění (dostatečný potenciál zákazníků), tak z hlediska prostorových a zde zejména přepravních možností. Po vyhodnocení bylo doporučeno v území s velkým potenciálem zákazníků ve vztahu k místě zaměstnání a to nejen roudnických obyvatel uvažovat s plochou pro předmětné zařízení mimo řešené území na k.ú. Dobříň za areál masokombinátu při výjezdu na Štětí.

### **d5) Veřejná prostranství**

V hlavním výkrese jsou podle § 34 zákona č.128/2000 Sb. o obcích vymezeny plochy veřejných prostranství. Tyto plochy zahrnují náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, ulice a ostatní komunikace včetně parkovišť, chodníky, veřejnou zeleň a dětská hřiště sloužící obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví.

### **e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability**

Historická podřipská krajina řešeného území s výraznou osou řeky Labe je respektována jako stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělství, resp. rekreace. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině s minimálními návrhy na jejich změny (viz hlavní výkres č.2), které jsou navrženy výhradně jako doplnění, založení nových prvků ÚSES. Návrh lokalizace rozvojových ploch vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR ÚK jsou v návrhu respektovány prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability :

- řeka Labe - nadregionální biokoridor K10 (vlastní vodní tok, údolní niva a přilehlé svahy)
- regionální biocentrum č.41 Opukové stráně
- regionální biocentrum RBC č.44 „Krábčická obora“ (reprezentativní vymezené, kyselá buková doubrava) zasahuje do řešeného území jen minimálně v rozsahu cca 1,86 ha na okraji řešeného území bez dalších návazností

Plán ÚSES (projekční atelier I.M.Rothbauer, pro k.ú. Podluský zpracován v roce 2000 a pro k.ú. Roudnice n.L. v roce 2003) vymezil nové lokální prvky, které jsou do nového ÚP Roudnice nad Labem zahrnuty jako návrh s rozlišením na prvky vymezené, funkční a na prvky navržené k založení :

- lokální biokoridor „a“ Potok Čepel (vymezený, z části navržený k založení jako rytmi-zovaný vegetační doprovod potoka, šíře 15-30 metrů, délka 3.175 metrů)
- lokální biocentrum č.8 „Do Čepců“ (vymezené, výměra 9,46 ha, borová doubrava na pískách)
- lokální biocentrum č.9 „Na Čepelu u Roudnice nad Labem“ (navržené k založení, navržená výměra 3,25 ha, habrojilmová jasanina)
- lokální biocentrum č.1 „Pod mlýnem“ (vymezené, část navržená k založení, výměra cca 4,0 ha)

Územní systém ekologické stability krajiny je zakreslen v hlavním výkresu (viz grafická část, výkres č.2) jako závazná část územního plánu. Jednotlivé prvky ÚSES nejsou v kolizi s návrhem ÚP Roudnice nad Labem - výjimkou je liniová stavba dopravní infrastruktury, trasa obchvatu silnice II/2240 na most směrem na Vědomice.

Požadovaná zástavba lokalit 3/3, 3/13 a 3/15 na okraji zastavěného území na exponovaném krajinném horizontu může mít negativní dopad na krajinný ráz a proto je její využití podmíněno vypracováním územní studie, která navrhne opatření k minimalizaci negativních dopadů včetně případných protierozních opatření.

Požadovaná zástavba, resp. další extenzivní rozšíření zastavitelných ploch v lokalitě 4/1 zcela na okraji zastavěného území na exponovaném krajinném horizontu může mít negativní dopad na krajinný ráz a proto je její využití podmíněno prokázáním negativního dopadu na krajinný ráz, resp. návrhem opatření k minimalizaci negativních dopadů včetně případných protierozních opatření.

Návrhem není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny, cyklotrasy v území sledují stávající účelové komunikace. Změnou č.4 ÚP Roudnice nad Labem navržená cyklostezka (lokality 4/2) s využitím stávajících cest nemá negativní vliv na řešení krajiny a její prostupnost. S ohledem na charakter území a místní dlouhodobé zkušenosti nejsou navrhována protierozní opatření, stejně jako nejsou navrhována žádná technická protipovodňová opatření, která by měla územní průmět, přestože se velká část řešeného území nachází ve vymezeném záplavovém území řeky Labe.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a 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 jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy přestavby a plochy změn (návrh 1. a 2. etapa - v grafice jsou odlišeny hustotou rastru a indexem P, resp. Z s pořadovým číslem) a plochy územních rezerv (index R – v grafice překryvná vrstva jako lemovka plochy s určením budoucí funkce, přičemž platí stávající využití území).

V grafické části uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání. 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).

Změna č.1-3 ÚP Roudnice nad Labem pak pro jednotlivé lokality doplňuje specifické požadavky zejména z hlediska prostorového uspořádání.

Ve výkrese č.2 Změny č.6 ÚP Roudnice nad Labem jsou vymezeny zastavitelné plochy změny s číselným kódem, kde číslo před lomítkem je číslo změny ÚP a číslo za lomítkem je pořadovým číslem lokality v této změně. Trasa cyklostezky (jako překryvná vrstva) je pak vymezena převážně po stávajících cestách (VP), jen v minimálním rozsahu se navrhuje nová část cyklostezky jako propojení na stávající místní komunikace ve městě.

**plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)**

**a) převažující účel využití**

- bydlení v rodinných domech s přípuštěním obslužných funkcí místního významu

**b) přípustné**

- obytné domy charakteru RD s max. počtem 3 bj
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**c) podmíněně přípustné**

- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

**d) podmínky prostorového uspořádání**

- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, zastavitelnost pozemků 40%

**e) nepřípustné**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI/2) – lokalita 2/1**

**a) převažující účel využití**

- bydlení v rodinných domech s přípuštěním obslužných funkcí místního významu

**b) přípustné**

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**c) podmíněně přípustné**

- obytné domy charakteru RD s max. počtem 3 bj za podmínky, že v dalším stupni řízení bude vlastní výstavba podmíněna akustickým posouzením stávající hlučnosti k prokázání podlimitních hodnot hluku pro obytnou zástavbu
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území

- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, zastavitelnost pozemku 40%, min. velikost pozemku 800 m<sup>2</sup>
  - vlastní výstavba objektů bude situována mimo bezpečnostní pásmo plynovodu a zároveň mimo ochranné pásmo dráhy, případná opatření proti eliminaci škodlivých vlivů z železniční dopravy budou hrazena investorem
- e) nepřipustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI/3)**  
**– lokality 3/3, 3/13 a 3/15**  
**– lokalita 4/1**

- a) převažující účel využití
  - bydlení v rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu
- b) přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - obytné domy charakteru RD s max. počtem 3 bj za podmínky, že v dalším stupni řízení bude vlastní výstavba podmíněna akustickým posouzením hlučnosti z provozu budoucí přeložky k prokázání podlimitních hodnot hluku pro obytnou zástavbu a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz
  - maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
  - ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
  - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - vlastní výstavba je podmíněna akustickým posouzením hlučnosti z provozu budoucí přeložky k prokázání podlimitních hodnot hluku pro obytnou zástavbu a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz, což bude prokázáno územní studií (viz kapitola i)
  - výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, zastavitelnost pozemku 30%, min. velikost pozemku 800 m<sup>2</sup> – další regulativy prostorového uspořádání z hlediska ochrany krajinného rázu budou stanoveny územní studií (viz kapitola i)
- e) nepřipustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

*Poznámka : výškou 1,5 NP se rozumí přízemní objekt s využitelným podkrovím nebo ustupujícím patrem, jehož užitná plocha nepřesáhne 75% plochy přízemí*

**plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI/6) – lokalita 6/1**

- a) převažující účel využití
  - bydlení v rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu
- b) přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - obytné domy charakteru RD s max. počtem 3 bj
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výstavba RD je podmíněna předchozí realizací protihlukové stěny v délce 220 metrů a výšce 3,0 metry s pohltivou stranou vůči komunikaci ke zlepšení akustické situace z provozu stávajících komunikací a budoucí přeložky včetně křižovatky s tím, že záro-



veň v následujícím řízení bude prokázáno dodržení podlimitních hodnot hluku pro obytnou zástavbu a chráněný venkovní prostor

- součástí vymezené plochy musí být pás zeleně na jejím jižním a východním okraji o minimální šířce 10,0 metru
- výška hlavního objektu nepřekročí 1,0 NP, zastavitelnost pozemku 30%, min. velikost pozemku 800 m<sup>2</sup>

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- bydlení v bytových domech
- rekreace rodinná
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, zastavitelnost pozemků 30%

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy obytné – bydlení v bytových domech (BM)**

a) převažující účel využití

- bydlení městského charakteru s připuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- bytové domy včetně vícepodlažní zástavby
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
- předškolní a základní školní zařízení
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby
- zařízení veřejné a komunální správy

d) podmínky prostorového uspořádání

- budou stanoveny územní studií (viz kapitola j)
- **v lokalitě 1/1** max. výška zástavby se stanovuje pro pozemky p.č. 2312/64, 65, 66, 72, 73, 74 a 2311/79, 80 na 3 + ustupující NP nebo podkroví, pro pozemky p.č. 2315/18 a 19 lze připustit zástavbu gradující od výšky 3 + ustupující NP nebo podkroví v jižní části pozemků do max. výšky 5 NP – podrobně budou regulativy prostorového uspořádání stanoveny územní studií (viz kapitola i) vč. koeficientu zastavitelnosti ploch
- **v lokalitě 3/6** případné nové stavby nepřesáhnou výškovou hladinu stávající zástavby



- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, nekomerční zařízení (OV)**

- a) převažující účel využití
  - umístění zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a 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
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - zařízení pro ochranu obyvatelstva
- c) podmíněně přípustné
  - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
  - hasičská zbrojnice v lokalitě 3/17 za podmínky, že tyto plochy prokazatelně nejsou využívány populací sysla obecného a ropuchy zelené
- d) nepřípustné
  - 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 objektů v MPZ povinnost zachování min. 50% ploch obytných.
- b) přípustné
  - administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
  - maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> 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
  - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM/2) – lokalita 2/2**

- 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

- pro každé dva hektary zastavitelné plochy občanského vybavení musí být vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejmeně 1.000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

b) přípustné

- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> obytových 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 parkingy a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška hlavního objektu nepřekročí 12 m, u obytné zástavby 4NP, zastavitelnost pozemku 50%
- doplnění ochranné a izolační zeleně po vnějším obvodu zastavitelných ploch

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OV-K)**

a) převažující účel využití

- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti plošně rozsáhlejší většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu

b) přípustné

- administrativní a správní areály, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení nad 800 m<sup>2</sup> obytových ploch
- kulturní zařízení komerčního charakteru, výstavní sály
- společenská a zábavní střediska
- hromadné parkingy a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- veřejné ubytování a stravování

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OV-K/2)**

**– lokalita 2/2**

a) převažující účel využití

- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti plošně rozsáhlejší většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu

b) přípustné

- hromadné parkingy a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- administrativní a správní areály, peněžní ústavy, maloobchodní zařízení nad 800 m<sup>2</sup> obytových ploch, kulturní zařízení komerčního charakteru, výstavní sály, společenská a zábavní střediska, byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení, veřejné ubytování a stravování vše za podmínek :

- vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zón
- vyvolané přeložky stávajících inženýrských sítí zajistí investor na své náklady a na svých pozemcích podle požadavků příslušných správců
- pro každé dva hektary zastavitelné plochy občanského vybavení musí být vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1.000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška hlavního objektu nepřekročí 12 m, zastavitelnost pozemku 50%
- doplnění ochranné a izolační zeleně po vnějším obvodu zastavitelných ploch

e) nepřipustné

- 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 a rehabilitační zařízení, lázeňská zařízení
- veřejné stravování a ubytování, maloobchod
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S/3)**

**– lokalita 3/20**

a) převažující účel využití

- umístění tělovýchovných a sportovních zařízení

b) přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- sportovní stadiony a hřiště
- účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
- sportovní a rehabilitační zařízení
- lázeňská zařízení
- veřejné stravování a ubytování, maloobchod
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

d) podmínky prostorového uspořádání

- případnou realizací staveb a zařízení pro sport a rekreaci související s vodním tokem nesmí být změněny (zhoršeny) odtokové poměry ve vymezeném záplavovém území, bude respektována aktivní zóna záplavového území, nebude negativně ovlivněn provoz na vodní cestě a nebude ohrožen výskyt břehule říční

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy občanského vybavení - hřbitovy (OV-H)**

a) převažující účel využití

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

- b) přípustné
  - veřejná a vyhrazená pohřebiště
  - doprovodná zeleň
  - zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- e) nepřípustné
  - 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 zejména 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
  - výška objektů nepřekročí 1,0 NP a velikost 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy s podmínkou max. zastavitelnosti pozemku 10%
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy rekreace se specifickým využitím (RS)**

- a) převažující účel využití
  - plochy pro sportovně rekreační aktivity s převažujícím přírodním charakterem předmětného území
- b) přípustné
  - upravené a udržované trvalé travní porosty s nízkými dřevinami jako plochy pro golfové hřiště, vyjížďky na koních a podobné sportovně rekreační činnosti (R1)
  - lyžařské tratě pro sjezdový a běžecký sport s nezbytným technickým vybavením (R2)
- c) podmíněně přípustné
  - altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou
  - objekty šaten a sociálního vybavení s připuštěním drobných doplňkových funkcí (kluby apod.)
  - přístřešky pro automobily a techniku
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výška objektů nepřekročí 1,5 NP
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

*Poznámka : Změnou č.3 jen plošné korekce již vymezených územních rezerv RS - lokalita 3/5*

### **plochy smíšené obytné v centrech měst (SM-C)**

- a) převažující účel využití
  - plochy obytné v centrech měst využívané pro bydlení v bytových domech a obslužnou sféru místního i nadmístního významu

**b) přípustné**

- bytové i rodinné domy
- ubytovací zařízení
- administrativní a správní budovy místního i nadmístního významu
- peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> odbytových ploch
- veřejné stravování
- kulturní zařízení a stavby, galerie, zábavní střediska
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**c) podmíněně přípustné**

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

**e) nepřípustné**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy smíšené obytné městské (SM-M)**

**a) převažující účel využití**

- plochy obytné ve městech využívané zejména pro bydlení v bytových domech, ob-  
služnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu

**b) přípustné**

- bytové i rodinné domy
- ubytovací zařízení
- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> odbytových ploch
- veřejné stravování
- kulturní zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**c) podmíněně přípustné**

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

**e) nepřípustné**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy smíšené obytné městské (SM-M/3) – lokalita 3/7, lokalita 5/2**

**a) převažující účel využití**

- plochy obytné ve městech využívané zejména pro bydlení v bytových domech, ob-  
služnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu

**b) přípustné**

- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> odbytových ploch
- veřejné stravování
- kulturní zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**c) podmíněně přípustné**

- bytové i rodinné domy
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení a ostatní ubytovací zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče

d) podmínky prostorového uspořádání

- stavby a zařízení dle odstavce c) mohou být umístěny v území pouze pokud bude respektována  $Q_{100}$  a zároveň nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách mimo pozemky dotčené železniční tratě, tato opatření nebudou hrazena z prostředků správce a provozovatele dráhy.

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 podstatně neruší bydlení

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- obchodní zařízení
- veřejné stravování a ubytování
- administrativa a veřejná správa
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
- odstavná a parkovací stání
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- zahradnictví
- bytové domy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- 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) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy smíšené výrobní (SM-VR)**

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb, které svým dopadem nevylučují možnost bydlení

b) přípustné

- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
- sklady a veřejné provozy a administrativa
- obchodní, administrativní a správní budovy
- veřejné stravování a ubytování
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- odstavná a parkovací stání
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- odstavné plochy a garáže

c) podmíněně přípustné

- zahradnictví
- rodinné a bytové domy

- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- e) nepřipustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy drobné a řemeslné výroby, služeb (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
  - obchodní, administrativní a správní budovy
  - veřejné stravování
  - odstavná a parkovací stání
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - odstavné plochy a garáže
- c) podmíněně přípustné
  - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
  - ubytovny
- e) nepřipustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy průmyslové výroby a sklady (VP)**

- a) převažující účel využití
  - umístění a rozvoj průmyslové výroby a skladových areálů
- b) přípustné
  - zařízení průmyslové výroby a služeb všeho druhu
  - sklady a skládky materiálu
  - motoristické služby všeho druhu včetně čerpacích stanic pohonných hmot
  - administrativa a správa, veřejné provozy
  - obchodní zařízení
  - odstavné plochy pro nákladní dopravu
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - byty služební a pohotovostní majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
  - kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území
- e) nepřipustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy výroby zemědělské a lesnické (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



- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy technické infrastruktury (TI)**

- a) převažující účel využití
  - umístění a rozvoj ploch a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu
- b) přípustné
  - zařízení technické infrastruktury
  - odstavné plochy a garáže
- c) podmíněně přípustné
  - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení
  - zařízení výroby a služeb, vázících se k funkci technického vybavení
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)**

- a) převažující účel využití
  - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně
- b) přípustné
  - trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení s prvky drobné architektury
  - umístění hřišť, víceúčelových travnatých a mlatových ploch s různými doplňky, podněcujícími hravost a tvořivost dětí
- c) podmíněně přípustné
  - dráhy pro bikross či skatepark
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) – lokalita 3/4**

- a) převažující účel využití
  - plochy pro sportovně rekreační aktivity s převažujícím přírodním charakterem předmětného území
- b) přípustné
  - trvalé travní porosty s nízkými dřevinami a extenzivní údržbou (např. pastva, občasná seč), sloužící jako plochy pro pobytovou rekreaci bez nároku na stavby a turistické aktivity (např. veřejná tábořiště, rekreační pobytové louky, přírodní koupaliště a pláže), vyjíždky na koních a podobné sportovně rekreační činnosti
  - lyžařské a sáňkařské tratě s nezbytným technickým vybavením
- c) podmíněně přípustné
  - altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou a drobná technická vybavenost (např. koše, veřejné osvětlení, lávky přes vodoteče)
  - objekty šaten a sociálního vybavení s připuštěním drobných doplňkových funkcí (občerstvení, kluby ap.) celkem do 50 m<sup>2</sup>
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výška objektů nepřekročí 1,5 NP
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
  - pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy

*Poznámka : výškou 1,5 NP se rozumí přízemní objekt s využitelným podkrovím nebo ustupujícím patrem, jehož užitná plocha nepřesáhne 75% plochy přízemí*

### **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
  - protihluková zařízení a opatření
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)**

- a) převažující účel využití
  - plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny, ostatní vysoká nelesní zeleň
- b) přípustné
  - trvalé travní porosty
  - střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- 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
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy zemědělské (Z)**

- a) převažující účel využití
  - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
  - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu, tj. orná půda, louky a pastviny a ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
  - účelové komunikace
  - izolační a doprovodná zeleň
  - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - změny kultury

- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy zemědělské - sady (Z-S)**

- a) převažující účel využití
  - produkční sady pro pěstování ovoce
- b) přípustné
  - sady na pěstování ovoce
  - 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 vodní a vodohospodářské (VD)**

- a) převažující účel využití
  - vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich
- 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 budou upřednostněny trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy veřejných prostranství (PV)**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako náměstí, ulice, tržiště, cyklostezky, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
  - ulice, cyklostezky, 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
- e) 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 II. a III. třídy a místní komunikace I., II. a III. třídy) a jejich součásti
  - doprovodná a izolační zeleň
  - odstavné a parkovací plochy pro osobní, hromadnou i nákladní dopravu
  - autobusové zastávky a nádraží
  - hromadné a řadové garáže
  - čerpací stanice pohonných hmot
  - areály údržby pozemních komunikací
  - jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)**

- a) převažující účel využití
  - plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy
- b) přípustné
  - plochy kolejí včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů
  - plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest
  - plochy a budovy provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť
  - doprovodná a izolační zeleň
  - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
  - odstavné a parkovací plochy
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy dopravní infrastruktury letecké (DI-L)**

- a) převažující účel využití
  - plochy staveb a zařízení letecké dopravy
- b) přípustné
  - plochy letišť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí
  - plochy a budovy provozní, správní, hangáry
  - doprovodná a izolační zeleň
  - odstavné a parkovací plochy, garáže
  - jednoúčelové stavby spojené s leteckou dopravou
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - čerpací stanice pohonných hmot
  - veřejné stravování a ubytování, obchodní zařízení
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy dopravní infrastruktury vodní (DI-V)**

- a) převažující účel využití
  - plochy staveb a zařízení vodní dopravy

b) přípustné

- plochy přístavů, zdymadel, plavebních komor, jezů vč. náspů, zářezů, opěrných zdí
- plochy a budovy provozní a správní
- doprovodná a izolační zeleň
- odstavné a parkovací plochy, garáže
- jednoúčelové stavby spojené s vodní dopravou

c) podmíněně přípustné

- nezbytná zařízení technické infrastruktury
- čerpací stanice pohonných hmot
- veřejné stravování a ubytování, obchodní zařízení

e) 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 Roudnice nad Labem jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby s identifikačními indexy :

**1. plochy a zařízení dopravy x dopravní infrastruktura :**

- D1 – plochy pro výstavbu nového silničního mostu přeložky silnice II/240 s jeho napojením na stávající silniční síť (silnice II/246) v křižovatce Podluský
- D2 – plocha pro dokončení obchvatu silnice II/246 v jižní části města včetně kruhové křižovatky a úpravy napojení silnic II/246 a II/240 pod letištěm a kruhové křižovatky „Na Čihaldlech“
- D3 – místní obslužná komunikace „Za hřbitovem“ – připojení na obchvat
- D4 – místní obslužná komunikace „Nová okružní“ v lokalitě Hracholusky s napojením na obchvat pod letištěm
- D5 – místní obslužná komunikace Podluský – Hracholusky „Neklanova“
- D6 – místní obslužná komunikace Podluský „Hracholuská“ – Hracholusky včetně základního komunikačního skeletu návrhových ploch Hracholusky - jih
- D7 – místní obslužná komunikace v lokalitě „Na vrších“, tj. propojení Podluský – silnice III/24047 na Kleneč
- D8 – úprava napojení ulice K Řípu v lokalitě „Na Čihadlech“ na průčelné
- D9 – kruhová křižovatka „U masokombinátu“ cílový stav s napojením Dobříň
- D10 – místní obslužná komunikace v lokalitě „Za ČSAD“ – napojení zahrádek
- D11 – plocha pro přemístění autobusového nádraží

**2. plochy a zařízení pro technickou infrastrukturu energetika a spoje**

- E1 - navrhovaná trafostanice TSN 1 s ochranným pásmem
- E2 - navrhovaná trafostanice TSN 2 s ochranným pásmem vč. přívodního vedení a jeho ochranného pásma
- E3 - navrhovaná trafostanice TSN 3 s ochranným pásmem vč. přívodního vedení a jeho ochranného pásma
- E4 - navrhovaná trafostanice TSN 4 s ochranným pásmem vč. přívodního vedení a jeho ochranného pásma
- E5 - navrhovaná trafostanice TSN 5 s ochranným pásmem vč. přívodního vedení a jeho ochranného pásma

- E6 – nové přívodní nadzemní vedení VN 22 kV ke stávající trafostanici TS 71 „U JZD“ vč. ochranného pásma
- E7 – přeložka VTL plynovodu „Na krásných horách“
- E8 – přeložka plynovodu „Bezděkov“

Ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem je vymezena plocha pro veřejně prospěšnou stavbu v lokalitě Z3/18 - plocha pro rozšíření hřbitova, pozemek p.č. 2960/56 a části pozemků p.č. 2961 a 3132/2 v k.ú. Roudnice nad Labem.

Dále jsou zde vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření s identit. indexy:

### **3. plochy pro založení prvků ÚSES**

- U1 – k založení navrhované LBC 9
- U2 – k založení navrhované části LBC 1
- U3 – k založení navrhované části LBC a

V ÚP Roudnice nad Labem se nenavrhují žádné plošné asanace ani rozsáhlejší asanační úpravy. Dlouhodobě neužívaný a devastovaný zemědělský areál „Na vrších“ je v navržen k transformaci funkce ve prospěch výroby, resp. smíšené funkce, rozsah asanace bude dán požadavky budoucího investora.

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

Ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem je vymezena plocha pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo pro město Roudnice nad Labem a to plocha pro rozšíření hřbitova, pozemek p.č. 2960/56 a části pozemků p.č. 2961 a 3132/2 v k.ú. Roudnice nad Labem (lokalita Z3/18).

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

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

V územním plánu jsou vymezeny dvě rozsáhlé plochy územních rezerv R1 a R2 pro rekreaci, pro které je definována samostatná funkční plocha RS – rekreace se specifickým využitím, tzn. plochy pro sportovně rekreační aktivity s převažujícím přírodním charakterem předmětného území.

Plocha územní rezervy R1 je vymezena naproti letišti a je definována zároveň jako kulturně historická a estetická hodnota pro město Roudnice nad Labem, utvářející jeho identitu a zakotvení v kulturní krajině ČR. Cílem vymezení je zachování pohledového kontaktu s horou Říp při příjezdu od dálnice D8 po pravé straně silnice II/240, tzn. chránit tento horizont s dálkovým výhledem jednak jako významný identifikační prvek Roudnice nad Labem a zároveň jako pro existenci letiště životně důležitý zájmový prostor. Proto je by se mělo jednat pouze o rekreační využití předmětných pozemků bez připuštění staveb a zaří-



zení (mimo následně vymezené vhodné území naproti stávající zástavbě pod letištěm) např. pro golf, vyjížďky na koních apod.

Další plocha územní rezervy R2 je pak vymezena na bývalé rekultivované skládce Na Vrchlabce s předpokládaným využitím zejména pro zimní rekreaci a sporty.

S ohledem na rozsah vymezených územních rezerv bude podmíněno využití ploch zpracováním územních studií pro tyto lokality, které prověří urbanisticko architektonické řešení celého území v závislosti na řešení koncepce dopravní, případně i technické infrastruktury území. Tato územní studie pak může být podkladem pro případnou změnu ÚP, kterou by se plochy územních rezerv převáděly do návrhu ÚP.

Ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem jsou vymezeny plochy rozsáhlých územních rezerv R3/4 a R3/10, jejichž využití je podmíněno zpracováním územních studií pro celé takto vymezené lokality.

Cílem těchto studií je prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení celého vymezeného území pro rekreaci včetně posouzení zásahu do krajinného rázu u lokality R3/4 a dále stanovení podrobných prostorových regulativů s ohledem na kontaktní umístění vzhledem k MPZ Roudnice nad Labem a v závislosti na celkové koncepci využití území a řešení dopravní a technické infrastruktury území v lokalitě R3/10. Pro lokalitu R3/10 s funkčním vymezením SM-M musí být v této studii samostatně vymezena plocha veřejného prostranství a to pro každé dva hektary zastavitelné plochy o výměře nejméně 1.000 m<sup>2</sup>; přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zároveň je ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem vymezen koridor územní rezervy pro plochy dopravní infrastruktury a to zejména jako ochrana tohoto území pro dlouhodobě definované zájmy – koordinace dopravní infrastruktury se sousední obcí Vědomice.

#### **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 výkresové části jsou vymezeny návrhové plochy, jejichž využití bude podmíněno zpracováním územních studií pro celé tyto lokality s cílem prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Jedná se o lokality, které jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozhodujícími plochami zástavby ve městě a jsou pohledově exponované.

Ve Změně č.1 ÚP Roudnice nad Labem je vymezena plocha změny Z35 - nově pak Z1/1 a ve Změně č.2 ÚP Roudnice nad Labem je plocha změny Z23 a Z45 - nově Z2/2, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie pro celé tyto lokality s cílem prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení, stanovení podrobných prostorových regulativů a koeficientů zastavitelnosti ploch v souladu s požadavky kapitoly f) vč. řešení dopravní a technické infrastruktury předmětného území.

Ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem je prověřením územní studií podmíněna změna využití ploch v lokalitách 3/3, 3/13 a 3/15 s ohledem na jejich umístění na exponovaném krajinném horizontu. Protože případná zástavba v těchto plochách může mít negativní dopad na krajinný ráz a zároveň může být negativně ovlivněna dopady z dopravy, tj. navrženého obchvatu města Roudnice nad Labem. Úkolem územní studie bude tyto dopady minimalizovat a zároveň navrhnout případná eliminační a protieroční opatření (do doby realizace obchvatu).

Ve Změně č.5 ÚP Roudnice nad Labem je prověřením územní studií podmíněna změna využití ploch v lokalitě 5/2.

Ve Změně č.6 ÚP Roudnice nad Labem je změna využití ploch v lokalitě 6/1 podmíněna prověřením územní studií, která musí v odpovídající podrobnosti vyřešit celkové využití území při splnění všech uplatněných požadavků dotčených orgánů, tj. ochranu krajinného rázu, ochranu podřípské zemědělské krajiny ve 2. o.p. NKP Říp a návrh kompenzačních opatření k eliminaci negativních vlivů ze stávající dopravy i navržených dopravních staveb v území.

Pro takto vymezené plochy budou 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, nejpozději do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Roudnice nad Labem, resp. jeho Změn.

## **l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Pro návrhové plochy vzhledem k jejich rozsahu ploch je navržena etapizace využití území jako nástroj efektivního vynakládání veřejných prostředků v oblasti dopravní a technické vybavenosti území. Proto jsou návrhové plochy seřazeny do jednotlivých segmentů se zastavitelností směrem od stávající zástavby tak, aby ještě i v tomto rozsahu bylo možné oddělovat jednotlivé ucelené etapy, investiční celky.

Dalším cílem návrhu etapizace rozvojových ploch pak je zamezení spekulace s pozemky, tzn. zamezení chaotické urbanizace rozvojového území podle okamžité dostupnosti pozemků.

## **m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Ve městě Roudnice nad Labem je s ohledem na ochranu kulturního dědictví vymezena městská památková zóna a řada objektů je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Pro takto definovaný okruh architektonicky i urbanisticky významných staveb a prostorů (viz grafická část, seznam nemovitých kulturních památek pak kapitola c) Odůvodnění ÚP) může architektonickou část projektových dokumentací vypracovávat jen autorizovaný architekt.

## **n) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

Objekty zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR jako nemovité kulturní památky a jejich soubory jsou vymezeny jako stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 Stavebního zákona.

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

Územní plán Roudnice nad Labem obsahuje 33 stran A4 textové části a 3 výkresy :

- 1) výkres základního členění území
- 2) hlavní výkres
- 3) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

## **Použité zkratky**

MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
VRT	vysokorychlostní železniční trať
ÚSES	územní systém ekologické stability
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
RBK	regionální biokoridor
ZPF	zemědělský půdní fond
ZM	zastupitelstvo města
RM	rada města
SZ	stavební zákon