

Městský úřad Roudnice nad Labem

9b

Stavební úřad – úřad územního plánování

Předkladatel: Ing. František Padělek

Zpracovatel: Ing. Kamila Kloubská

Do jednání ZM dne: 18.9.2024

Předmět jednání: Schválení zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem obsahující pokyny pro zpracování změny č.11

ÚP Roudnice nad Labem byl v souladu s ustanovením § 6 odst.5 písmene c) zákona č. 183/2000 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (dále jen stavební zákon v posledním platném znění) a za použití zákona č.128/2000 Sb., o obcích a vydán Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem dne 6.12.2007 usnesením č. 41/2007, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 4.1.2008.

Změna č.11 bude pořizována prostřednictvím Zprávy o uplatňování za období 2/2018 - 6/2024.

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem datovaná květen 2022 bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem stane „Zadáním pro změnu č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem a dále postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona) a dále dle ust. § 55a,b zkráceným postupem o kterém bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce města Roudnice nad Labem vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Aktualizací č.1 - 6 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) a Aktualizací č.1-5 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) a zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem daného území s návazností na širší vztahy v území.

Návrh Zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Po schválení zprávy Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem bude tato vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Zastupitelem určený pro spolupráci s pořizovatelem je paní Ing. František Padělek, starosta obce. Projektantem bude vybrán na základě výběrového řízení. Pořizovatelem Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, referent pověřený územně plánovací činností a splňující kvalifikační předpoklady pro výkon této činnosti je Ing. Kamila Kloubská.

Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky doručeno veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno projednání návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny k veřejnému nahlédnutí a podání podnětů ve

dnech 15.7.2024 do 29.7.2024 tj. 15 dní po doručení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úřední desce Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí byly samostatně obesláni oznámením (MURCE/29446/2024 ze dne 24.6.2024) o vystavení návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny. 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 a správci sítí připomínky k obsahu zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží. Dotčené orgány krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí a veřejnost byly také informovány, že změna bude pořízena zkráceným postupem v pořizování a bude doplněna o prvky regulačního plánu.

Všechny obdržené, podněty, připomínky a stanoviska pořizovatel vyhodnotil a předkládá je zastupitelstvu v příloze č.1 této důvodové zprávy, v příloze č.2 je upravený návrh zadávací dokumentace upravený dle výsledků projednání – veškeré úpravy jsou vyznačeny červeně na žlutém podkladu. Pro úplnost dodáváme, že samotné zadání změny je část zprávy o uplatňování psaná modrým písmem.

Návrh usnesení:

ZM Roudnice nad Labem po projednání:

A. Bere na vědomí „Zprávu o vyhodnocení připomínek, požadavků a podnětů ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Roudnice nad Labem

B. Schvaluje ve smyslu § 55 odst. 1 ve spojení s § 47 odst. 5 stavebního zákona „Zprávu o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem," datovanou září 2024, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování Změny č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem, která bude obsahovat zadání regulačního plánu v lokalitě č.7 (pozemek parc.č. 2318/8)

Příloha č.1:

Stanovisko a požadavky dotčených orgánů, nadřízeného orgánu územního plánování, podněty sousedních obcí a připomínky veřejnosti a oprávněných investorů podané ke Zprávě o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem obsahující zadání Změny č.11

Nadřízený orgán územního plánování:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, ze dne 26.7.2024, č.j. KUUK/108883/2024, MURCE 35347/2024 ze dne 31.7.2024**

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Roudnice nad Labem – vyjádření

Pořizovatelem návrhu zprávy je v souladu s § 6 odst. 1 SZ město Roudnice nad Labem; předložený návrh zprávy je zpracován dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh zprávy byl zveřejněn na internetových stránkách města Roudnice nad Labem na adrese <https://www.roudnicenadlabem.cz/>.

Město Roudnice nad Labem má platný Územní plán Roudnice nad Labem po změně č.10, účinný od 23.03.2023 (dále jen ÚP). Z návrhu zprávy vyplývá požadavek na pořízení změny č. 11 územního plánu

KÚ ÚK UPS v souladu s § 55 odst. 1 a § 47 odst. 2 SZ sděluje k návrhu zprávy následující:

Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) – bez připomínek.

Politiky územního rozvoje ČR účinné platné znění po aktualizacích č. 1–7 – požadujeme opravit.

PÚR ČR řadí město na území rozvojové osy **OS2 – Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (–Dresden)**, kterou dále zpřesňuje ZÚR ÚK, viz níže. Návrh zprávy uvádí, že republikové priority jsou i nadále ÚP respektovány. V pokynech je pro změnu ÚP uveden požadavek na jejich respektování – bez připomínek.

Město dále spadá do specifické oblasti **SOB9** – bez připomínek

Územím obce prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1, který dále zpřesňují ZÚR ÚK, viz níže.

Územím obce dále prochází dle PÚR koridory železniční dopravy **C-E61** a vodní dopravy **VD1**, které jsou v platném ÚP již respektovány a změnou ÚP nebudou dotčeny – bez připomínek.

- Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje,

Od 19.07.2024 je účinná ZÚR ÚK po poslední 5. aktualizaci, která se týká řešení koridoru vysokorychlostní trati **VRT – VR1**. Tuto aktualizaci je nutno zohlednit v návrhu zprávy a následně i v pokynech, neboť 5. aktualizace mění trasu koridoru VRT – prověřit nově stanovené podmínky a trasu koridoru a nové skutečnosti zpracovat do návrhu zprávy a rovněž i do pokynů pro změnu ÚP – požadujeme doplnit.

Město spadá do v ZÚR ÚK zpřesněné rozvojové osy **OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR.** – bez připomínek.

Město dle ZÚR ÚK dále leží v rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko** – bez připomínek

ZÚR ÚK dále na území města vymezují krajinný celek **KC 13 – Severočeské nížiny a pánve** pro který stanovuje dílčí kroky pro naplňování cílových kvalit krajiny. – bez připomínek.

ZÚR ÚK dále na řešeném území vymezily plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES:

nadregionální biokoridor **RBC 016 – Opukové stráně (funkční), NRBK K10 – Stříbrný rob – Polabský luh (funkční, k založení) a RBK 0010 Les u Přestavlky – RBK 624 (funkční, k založení)**, které jsou v platném ÚP vymezeny a respektovány – bez připomínek.

ZÚR ÚK dále stanovují v kap. 5. **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje** – bez připomínek. Shora uvedené požadavky je třeba zapracovat do návrhu zprávy o uplatňování ÚP před jejím předložením ke schválení zastupitelstvu města.

Závěrem připomínáme, že po schválení zprávy o uplatňování je třeba doplnit registrační list do evidence územně plánovací činnosti.

Schválená zpráva o uplatňování s pokyny Podle § 323 odst. 2 stavebního zákona (2), cit.:

„Bylo-li ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno projednání zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje nebo územního plánu, dokončí se její projednání a schválení podle dosavadních právních předpisů. Obsahuje-li zpráva pokyny pro zpracování nové územně plánovací dokumentace nebo její aktualizace nebo změny, považují se tyto pokyny za zadání změny podle tohoto zákona; požadavky obsažené v pokynech, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.“ Další kroky v pořízení je nutné provádět již podle stavebního zákona (tj. zákona č. 283/2021, viz výše).

Vyhodnocení: vzato na vědomí, zpráva upravena v části zadání Změny č.11

Dotčené orgány:

- **Krajská hygienická stanice**, ze dne 8.8.2024, č.j. KHSUL 40401/2024, MURCE 36604/2024 ze dne 9.8.2024

Vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem a návrhu zadání změny č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem

nejsou v souladu s § 47 odst. 2) v návaznosti na § 55 zákona č. 183/2006 Sb., v pozdějším znění, **z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví požadavky.**

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče**, ze dne 30.7.2024, č.j. KUUK/108256/2024, MURCE 35217/2024 ze dne 30.7.2024

Stanovisko k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Roudnice nad Labem a návrhu zadání Změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem

KÚ ÚK OKP je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se nachází **památková zóna** nebo nemovitá **národní kulturní památka**.

V řešeném území se nachází **národní kulturní památka klášter augustiniánů v Roudnici nad Labem**, prohlášený Nařízením vlády č. 400/2022 ze dne 23. 11. 2022 a zapsanou v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 488 a dále **městská památková zóna Roudnice nad Labem** (dále jen „MPZ Roudnice“), prohlášená Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992, o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny. Z tohoto důvodu jsme v této věci dotčeným orgánem příslušným uplatňovat stanoviska.

V řešeném území se z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dále nachází:

- **zóna 2 ochranného pásma Národní kulturní památky Říp**, vymezené Rozhodnutím Okresního úřadu Litoměřice, referátem kultury č. j. RK 21/11/98, ze dne 21. 1. 1998, o vymezení ochranného pásma Národní kulturní památky Říp (dále jen „OP NKP“).

K předloženému návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Roudnice nad Labem včetně návrhu zadání Změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem máme následující připomínky:

1) Návrh Změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem bude respektovat podmínky uvedené v §3 Vyhlášky Ministerstva kultury č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992.

2) Návrh Změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem bude respektovat podmínky uvedené v rozhodnutí č. j. RK 21/11/98, kterým bylo rozhodnuto o vymezení ochranného pásma národní kulturní památky Říp.

Na základě zjištěného stavu a vlastního vyhodnocení došel KÚ ÚK OKP k názoru, že s návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Roudnice nad Labem včetně návrhu zadání Změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem lze souhlasit bez dalších připomínek.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- **Ministerstvo dopravy**, ze dne 29.7.2024, č.j. MD-40518/2024-520/2, MURCE 35106/2024 ze dne 29.7.2024

Roudnice nad Labem - zpráva o uplatňování územního plánu spolu se zadáním změny č. 11

Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“) v návaznosti na § 334a zákona č. 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, **uplatňuje požadavky** podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dráhách“), podle § 88 odst. 1 písm. k) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, **ke zprávě o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem.**

Doprava drážní

Správním územím města Roudnice nad Labem je vedena železniční trať Kralupy nad Vltavou – Lovosice, která je ve smyslu § 3 zákona o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Dále je řešeným územím vedena železniční trať Roudnice nad Labem – Straškov, která je ve smyslu § 3 zákona o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

Dne 19. 7. 2024 nabyly účinnost Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) ve znění 1., 2., 3., 4., 5., a 7. aktualizace. Platné ZÚR ÚK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy ŽD1 vymezený v PÚR, a vymezují koridor pro železniční dráhu v úseku (Praha –) hranice krajů Středočeský/Ústecký – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (– Drážďany), včetně odboček pro vzájemné propojení na stávající železniční tratě, jako součást systému rychlých spojení (RS). Koridor je sledován v ZÚR ÚK pro veřejně prospěšnou stavbu – ŽD1. Došlo tak ke zrušení koridoru územní rezervy VRT – ZR1.

Požadujeme, aby změnou č. 11 byl územní plán Roudnice nad Labem uveden do souladu s platnými ZÚR.

Letecká doprava

V řešeném území se nachází veřejné vnitrostátní/ neveřejné mezinárodní letiště Roudnice nad Labem. Ochranná pásma (dále jen OP) tohoto letiště byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 19. 11. 2010 pod č. j. 6671-10- 701. Změnou č. 11 požadujeme do územního plánu – textové i grafické části zpracovat všechna OP letiště (OP se zákazem staveb, OP s výškovým omezením staveb, OP proti nebezpečným a klamavým světlům, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN a ornitologická OP.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy a z hlediska vodní dopravy neuplatňujeme k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem požadavky, neboť námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek jsou respektovány.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ze dne 26.7.2024, č.j. KUUK/111410/2024, MURCE 34928/2024 ze dne 29.7.2024

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem obsahující návrh zadání změny č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší nemá k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Roudnice nad Labem z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Ochrana přírody a krajiny Na lokalitách dotčených změnou ÚP se nenacházejí žádná maloplošná zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000 ani prvky regionálního územního systému ekologické stability. Úřadu nejsou z území záměru známy výskyty zvláště chráněných druhů, které by mohly být dílčími plochami negativně ovlivněny.

Záměr „Změna ÚP Roudnice n/L“ nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými známými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Vzhledem k charakteru a lokalizaci záměru nelze předpokládat, že by jakýkoli z výše popsanych negativních jevů v předmětné EVL nastal. Předmětný návrh Změny č. 11 ÚP Roudnice n/L je lokalizován v dostatečné vzdálenosti od předmětů ochrany EVL. S ohledem na umístění a charakter záměru nehrozí ani nepřímé ovlivnění vzdálenějších lokalit soustavy Natura 2000, respektive předmětů jejich ochrany.

Vodní hospodářství nemá k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem obsahující návrh zadání změny č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem připomínky. Dále dodáváme, že v současné době probíhá řízení týkající se aktualizace záplavového území Labe včetně aktivní zóny záplavového území.

Ochrana zemědělského půdního fondu Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond bude zpracováno podle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Návrh ploch, které představují důsledky na pozemky zemědělského půdního fondu, musí být v souladu s § 5 odst. 1 zákona odůvodněn. Důsledky na pozemky zemědělského půdního fondu představuje využití, jež není využitím podle § 1 zákona. Předmětem vyhodnocení důsledků na ZPF budou v souladu s § 3 vyhlášky koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby i plochy změn v krajině.

Upozorňujeme na nutnost ochrany zemědělských půd zařazených do I. a II. třídy ochrany podle § 4 odst. 3 zákona.

Dále upozorňujeme na nutnost zohlednění vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině podle § 4 odst. 4 zákona.

Podle doložené dokumentace se navrhovaná změna č. 11 ÚP dotkne pozemků s ochranou ZPF v těchto lokalitách:

K návrhu lokality č. 13 upozorňujeme, že se jedná o poměrně rozsáhlou plochu o cca 2 ha navrhovanou pro bydlení na pozemcích s III. třídou ochrany a je tedy nutné v odůvodnění prokázat, že se jedná o nezbytný zábor pozemků ZPF.

K návrhu lokality č. 14 uvádíme, že se jedná o nevelký rozsah požadovaného záboru pozemků ZPF zařazených do III. a V. třídy ochrany v návaznosti na již zastavěné plochy a z tohoto důvodu se jeví z hlediska ochrany ZPF za akceptovatelné.

K návrhu lokality 25 uvádíme, že je zde uvedeno dotčení pozemku p.č. 3255/5 k.ú. Roudnice nad Labem jež náleží do ZPF s I. třídou ochrany. Zde upozorňujeme, že je nutné prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad ochranou ZPF.

K návrhu lokality 26, uvádíme, že s ohledem k tomu, že nedojde ke změně navrhovaného funkčního využití, ale pouze ke změně výškové regulace, nemáme z hlediska ochrany ZPF k této úpravě připomínky.

Státní správa lesů je příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Roudnice nad Labem obsahující návrh zadání změny č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem, neboť návrh se uplatňuje pro obec s rozšířenou působností. K návrhu zprávy o uplatňování nemáme připomínek. Nicméně upozorňujeme, že zpracovatelé územního plánu ÚP Roudnice n. L. jsou povinni dbát

zachování lesa, dodržet ustanovení lesního zákona a v návrhu územního plánu vyhodnotit dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranného pásma lesa.

Posuzování vlivů na životní prostředí sděluje, že stanovisko k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem obsahující pokyny pro zpracování změny č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem bude vydáno samostatně.

Prevence závažných havárií nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ze dne 26.7.2024, č.j. KUUK/111492/2024/ZPZ/Sik, MURCE 34870/2024 ze dne 26.7.2024

Stanovisko k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem v rozsahu zadání změny podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31.12.2023, aplikovatelného na základě § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, resp. stanovisko podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Na základě obsahu Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem:

„změnu č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem“

není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

Na základě výše uvedeného Krajský úřad neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze tak prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Vyhodnocení: vzato na vědomí, změna nebude posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, ze dne 17.7.2024, č.j. MPO 59955/2024, MURCE 33722/2024 ze dne 18.7.2024

Vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem

K návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem vyjadřuje následovně :

V Pokynech pro zpracování návrhu Změny č.11 ÚP, které jsou součástí Zprávy o uplatňování územního plánu, je uvedeno 12 lokalit, které budou řešeny v rámci Změny č.11 ÚP. Všechny lokality se nacházejí mimo chráněné ložiskové území (CHLÚ) č.20450000 Rohatce (chránící výhradní ložisko vápence č.3204500 Rohatce, nacházející se již za hranicemi města), zasahující do severního okraje správního území města, i mimo ložisko nevyhrazených nerostů – technických zemin a štěrkopísků č. 3088800 Podluský-Roudnice (vymezené jihozápadně od města), které je dle §7 horního zákona součástí pozemku. Nicméně upozorňujeme, že v případě dalších došlých podnětů na změnu funkčního využití ploch bude nutné CHLÚ i ložisko při zpracování Změny č.11 ÚP důsledně respektovat, dle §18 a 19 horního zákona a dle §13 odst.1 zákona č.62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů.

S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Roudnice nad Labem souhlasíme.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého**, ze dne 12.7.2024, č.j. SBS 30951/2024/OBÚ-04, MURCE 32934/2024 ze dne 12.7.2024

Vyjádření k návrhu zadání změny č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem, Ústecký kraj

nemá k návrhu zadání změny č. 11 územního plánu připomínek neboť v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu § 29 horního zákona. Upozorňujeme na existenci nevýhradního ložiska Podluský-Roudnice, ev.č. 3002100, nerost - štěrkopísky, psamity, štěrk.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- **Státní pozemkový úřad**, ze dne 8.7.2024, č.j. SPU 267711/2024/508204/PT, MURCE 32096/2024 ze dne 8.7.2024

STANOVISKO

k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu změny č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem

Státní pozemkový úřad s návrhem zprávy o uplatňování územního plánu a návrhem změny č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem **souhlasí**.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**, ze dne 8.7.2024, č.j. MO 546304/2024-1322, MURCE 32071/2024 ze dne 8.7.2024

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem

zákonu vyjadřuje:

k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů

Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona

č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je

zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení: vzato na vědomí, bude uvedeno v odůvodnění dokumentace

- **Ministerstvo životního prostředí**, ze dne 28.6.2024, č.j. MZP/2024/220/1587, MURCE 30688/2024 ze dne 28.6.2024

Stanovisko k Návrhu zprávy Územního plánu Roudnice nad Labem

K výše uvedenému Návrhu zprávy zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II upozorňuje na výskyt **CHLÚ**: Rohatce č. 20450000 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, ze dne **28.6.2024**, č.j. KUUK/097481/2024, MURCE 30659/2024 ze dne 28.6.2024

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Roudnice nad Labem včetně návrhu zadání Změny č. 11

souhlasí se Zprávou o uplatňování Územního plánu Roudnice nad Labem za období 2/2018-6/2024 včetně návrhu zadání Změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem bez připomínek.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

Oprávnění investoři:

- **SYNTHOS Kralupy a.s.**, ze dne 17.7.2024, č.j.35080/352/2024, MURCE 33839/2024 ze dne 22.7.2024

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem včetně změny č.11

V řešeném území neevidujeme k dnešnímu dni žádná podzemní nebo nadzemní zařízení, inženýrské sítě, ochranná pásma ani pozemky v majetku či správě společnosti SYNTHOS Kralupy a.s.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- **Povodí Ohře**, ze dne 18.7.2024, č.j.POH/31434/2024-2/032100, MURCE 33823/2024

Zpráva o uplatňování Územního plánu Roudnice nad Labem, vč. návrhu zadání změny č.11 ÚP

Sdělujeme následující skutečnosti, které se týkají platného ÚP Roudnice nad Labem.

1. návrh správce vodního toku Povodí Ohře, státní podnik, **Záplavové území vodního toku Čepel v úseku ř. km 6,390 16,738** včetně vymezení aktivní zóny a včetně stanovení omezujících podmínky.

S ohledem na to, že se jedná o limit území, požadujeme již v rámci změny č. 1 1 zakreslit záplavové území do koordinálního výkresu.

2. V platném ÚP Roudnice nad Labem byla změnou č. 10 ÚP vymezena na části pozemku p. č. 3219/1 v k. ú. Roudnice nad Labem plocha Z 10/2 (SM-V), která se

téměř celá nachází ve stanoveném záplavovém území Čepele. Na plochu se vztahuje omezující podmínka z výše uvedeného OOP (oddíl III.), která říká, že mimo aktivní zónu nelze umisťovat stavby do území s pro ně nepřijatelným povodňovým ohrožením.

Z toho důvodu požadujeme funkční využití plochy Z 10/2 uvést do souladu se skutečnými možnostmi využití.

3. Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je **Národní plán povodí Labe (NPP)**

S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o **Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP)**

V platném ÚP je v textu (str. 37) uvedeno, že dešťové vody budou v max. míře zasakovány. V jiné části textu (str. 13) je uvedeno, že nové dešťové stoky jsou svedeny do recipientu, a odvodnění komunikací bude provedeno do systému dešťové kanalizace a dále do Čepele. Tento koncept nakládání se srážkovými vodami, je v rozporu s NPP. Do územního plánu je nezbytné zapracovat takový koncept nakládání se srážkovými vodami, který je popsán ve výše citovaném NPP následovně: *Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.*

V kapitolách IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých dopadů hydrologického sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich retenci a využití, výpar i vsakování přirozenou cestou. S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využitím polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle T NV 75 901 1 „Hospodaření se srážkovými vodami“).

Dle Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) bylo území ORP Roudnice na Labem zahrnuto do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z PÚR vyplývají mimo jiné i úkoly pro územní plánování, které by měly být do územního plánu zapracovány, V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí je úkolem např. vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v zurbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a vsakování vody.

Vyhodnocení: vzato na vědomí, změna nebude rozšiřována nad rámec rozhodnutí ZM, limity využití území budou respektovány v této souvislosti bude prověřena i lokalita 10/2

- **NET4GAS, s.r.o.**, ze dne 27.6.2024, č.j. 7308/24/OVP/N, MURCE 30915/2024 ze dne 1.7.2024

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice
Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma
telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- **Správa železnic**, ze dne 9.7.2024, č.j. 44261/2024-SŽ-GŘ-O6, MURCE 32705/2024 ze dne 10.7.2024

Vyjádření ke zprávě o uplatňování a zadání změny č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření: Řešeným územím je vedena železniční trať Kralupy nad Vltavou – Lovosice, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Dále je řešeným územím vedena železniční trať Roudnice nad Labem – Straškov, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

V současné době Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, dokončuje přípravy pro vydání 5. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „5aZÚR ÚK“). Součástí návrhu 5aZÚR ÚK bylo také vyhodnocení vlivů této koncepce na udržitelný rozvoj území. Zastupitelstvo Ústeckého kraje na svém 29. zasedání dne 24. 6. 2024 rozhodlo usnesením č. 018/29Z/2024 o vybrané variantě („Pod Bulfem“) pro železniční dráhu RS4 a o vydání 5aZÚR ÚK. Jejím obsahem je vymezení návrhového koridoru pro železniční dráhu v úseku (Praha –) hranice krajů Středočeský/Ústecký – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (– Dráždany), včetně odboček pro vzájemné propojení na stávající železniční tratě, jako součást systému rychlých spojení a zrušení koridoru územní rezervy VRT – ZR1. Po nabytí účinnosti 5aZÚR ÚK by měl být návrhový koridor zanesen do územního plánu Roudnice nad Labem.

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umisťování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněčně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Vyhodnocení: vzato na vědomí, změna nebude rozšiřována nad rámec rozhodnutí ZM o pořízení změny, tj. konkrétní úpravy budou řešeny pouze u projednávaných ploch nikoliv u ploch, které jsou již v územně plánovací dokumentaci zapracovány

Vlastníci pozemků a nemovitostí:

- **W.E.L.**, MURCE 34999/2024 ze dne 29.7.2024

Věc: Připomínky k Návrhu zadání změny č.11 územního plánu Roudnice nad Labem

Vážení,

dne 27. června 2024 zveřejnil výše nadepsaný správní orgán („**správní orgán**“) veřejnou vyhláškou Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem včetně Návrhu zadání změny č.11 územního plánu Roudnice nad Labem a vyzval k podání připomínek, a to v termínu od 15. července 2024 do 29. července 2024 („**Návrh**“).

Dle stávajícího stavu vedeném v katastru nemovitostí jsem vlastníkem pozemku parc. č. 2318/8, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba, v k.ú. Roudnice nad Labem, obec Roudnice nad Labem („**Pozemek**“). V souvislosti s Pozemkem je aktuálně pořizována změna územního plánu. Pozemku se přímo dotýká bod 7. písm. e) Návrhu. Návrh tak přímo zasahuje do mých práv a povinností jako vlastníka Pozemku.

Tímto se proto obracím na výše nadepsaný správní orgán a včas a ve stanovené lhůtě proti Návrhu v souladu s § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuji tyto připomínky:

Nesouhlasím s podmínkou nenapojení Pozemku na ulici Školní tak, jak je stanovena v bodě 7. písm. e) Návrhu.

Odkazuji na usnesení zastupitelstva č. 99/2021/ZM, které bylo přijato na 18. veřejném zasedání Zastupitelstva města Roudnice nad Labem dne 8. prosince 2021 („**Usnesení**“). Zastupitelstvo rozhodlo o pořízení změny územního plánu a tuto změnu v roce 2021 podmínilo tak, že: *„plocha nebude dopravně napojena na ulici Školní.“*

Od přijetí Usnesení nastala podstatná změna dopravního stavu v oblasti, jelikož ulice Školní byla s účinností od 1.4.2024 zjednosměrněna. Nad to jsem jako vlastník Pozemku na vlastní náklady nechal panem Vítem Křepinským – ČKAIT 0014316 zpracovat detailní studii dopravního napojení Pozemku („**Studie**“), která nebyla v době přijetí Usnesení dostupná. Studie byla tedy příslušným orgánům města Roudnice nad Labem doložena a s těmito orgány konzultována. Uvedená podmínka v Usnesení týkající se dopravního napojení Pozemku se proto ve světle stávajících skutečností jeví jako nadbytečná a nemusí být dle mého názoru a na základě předložené Studie požadována.

Dále odkazuji na žádost ze dne 25. června 2024, kterou jsem žádal o změnu Usnesení. Žádost byla předmětem jednání rady Města Roudnice nad Labem, které se konalo dne 17. července 2024, pod bodem 4 písm. e): *„kontrola usnesení RM č. 258/2024 – dopravní situace v ul. Školní“*. Rada Města Roudnice nad Labem v této věci přijala usnesení č. 294/2024 následujícího znění: *„Rada města nemá námitek ke zrušení podmínky dané zastupitelstvem města v usnesení č.99/2021/ZM, tj. že tato plocha nebude dopravně napojena na ulici Školní a doporučuje investorovi podat v této věci podnět v rámci procesu pořizování změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem s tím, že o tomto podnětu a zrušení podmínky bude jednat zastupitelstvo města na svém dalším jednání v září 2024.“*

S ohledem na výše uvedené žádám o přehodnocení a změnu Návrhu tak, že podmínka nenapojení Pozemku na ulici Školní bude z Návrhu laskavě vypuštěna.

Vyhodnocení: s ohledem na usnesení RM byla podmínka v návrhu zadání upravena tak, aby bylo možné prověřit nejlepší dopravní napojení a zároveň byla minimálně respektive v co nejmenší míře ovlivněna situace v ulici Školní.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Roudnice nad Labem (za období 2/2018-6/2024, obsahující návrh zadání Změny č.11)

Zpracovaná a projednaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a za použití § 47 odst. 1 téhož zákona a s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Identifikační údaje:

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování,

Ing. Kamila Kloubská

Určený zastupitel: Ing. František Padělek, starosta města Roudnice nad Labem

Projektant územního plánu: bude vybrán až na základě výběrového řízení

Září 2024

Obsah:

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

ÚP Roudnice nad Labem byl v souladu s ustanovením § 6 odst.5 písmene c) zákona č. 183/2000 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (dále jen stavební zákon v posledním platném znění) a za použití zákona č.128/2000 Sb., o obcích a vydán Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem dne 6.12.2007 usnesením č. 41/2007, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 4.1.2008.

Změna č.11 bude pořizována prostřednictvím Zprávy o uplatňování za období 2/2018 - 6/2024.

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem datovaná květen 2022 bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem stane „Zadáním pro změnu č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem a dále postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona) a dále dle ust. § 55a,b zkráceným postupem o kterém bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce města Roudnice nad Labem vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Aktualizací č.1 - 6 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) a Aktualizací č.1-4 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) a zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem daného území s návazností na širší vztahy v území.

Návrh Zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Po schválení zprávy Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem bude tato vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Zastupitelem určený pro spolupráci s pořizovatelem je paní Ing. František Padělek, starosta obce. Projektantem bude vybrán na základě výběrového řízení. Pořizovatelem Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, referent pověřený územně plánovací činností a splňující kvalifikační předpoklady pro výkon této činnosti je Ing. Kamila Kloubská.

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Roudnice nad Labem včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

Od vydání Územního plánu Roudnice nad Labem došlo k částečnému využití rozvojových ploch vymezených Územním plánem Roudnice nad Labem, konkrétně se jedná o plochy Z65 o rozloze 18 111m², kde bylo územní studii jako podkladem pro rozhodování v území tj. pro územní řízení vymezeno 10 pozemků pro výstavbu, dále plocha P8 o rozloze 14.415 m², kde bylo vymezeno územně plánovacím podkladem celkem 12 stavebních pozemků, plocha Z22 a Z28 na kterých územní studie vymezuje 28 stavebních pozemků o celkové rozloze 30040 m². Další výstavba byla realizována na katastrálním území Podlusky v ploše přestavby P39 a Z 30 a 31. Největší zásah do urbanistické struktury města přinesla výstavba na ploše Z2/2 (původně Z45), kde došlo k výstavbě nákupního centra.

Byly realizovány dvě změny územního plánu – Změna č.1 (účinnost od 3.5.2010) řešila dvě lokality (lokalita 1/1 změna z funkčního využití plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské na plochy bydlení v bytových domech a občanské vybavení veřejná infrastruktura, nekomerční zařízení, lokalita 1/2 změna z ploch zeleně na veřejných prostranstvích na plochy bydlení v rodinných domech), změna proběhla na žádost vlastníků pozemků a nezasáhla do celkové urbanistické koncepce města . Změna č.2 (účinnost od 16.7.2010) řešila také dvě lokality. Lokalita 2/1 měnila plochu bydlení v bytových domech na plochu pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské , tato lokalita nezasáhla do celkové urbanistické koncepce města a dále byla součástí Změny č.2 lokalita 2/2 (Z45) kde se měnilo funkční využití z ploch smíšených obytných městských na plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhla, vzhledem k tomu, že tato změna výrazně zasáhla do urbanistické i dopravní koncepce města bylo stanoveno, že bude zpracována územní studie, která navrhne podrobné dopravní a technické řešení lokality, se zhodnocením dopadů na dané území s podkladem akustické a rozptylové studie a posouzením jednotlivých aktivit pro dané území. Vzhledem k tomu, že došlo do zásahu urbanistické struktury města byla tato změna zdůvodněna potřebou respektive veřejným zájmem, kdy bylo investorem přislíbeno, že na části lokality Z2/2 bude možno realizovat parkovací dům a sportovní halu. Zejména parkovací dům by přispěl k revitalizaci sídliště Hracholusky. Vydaná změna č.3 byla dosud nejširší změnou územního plánu, která kromě návrhů podaných majiteli jednotlivých pozemků vycházela i z vlastního podnětu města a řešila kromě změny funkčního využití také vymezení dvou ploch územní rezervy

Následné změny č.4-8 byli vyvolány výhradní potřebou navrhovatelů a týkaly se povětšinou pouze 1 lokality, změny č.5-7 z tohoto důvodu byli i současně projednávány a zpracovávány nad právním stavem po změně č.4. Změna č.8 byla obsáhlejší, řešila zejména změny v současně zastavěném území - regulace zahrádek a v zastavitelných plochách např. měnila zpět na funkční využití - rodinné domy plochu Z35, která byla po změně č.1 určena na žádost majitelů pozemků pro bytovou výstavbu. Změna č.8 byla vydána 20.12.2017 a nabyla účinnosti 12.1.2018 spolu s úplným zněním po této změně.

Celkově lze konstatovat, že ve městě jsou využívány především plochy pro bydlení případně pro občanskou vybavenost, plochy pro výrobu zůstávají bez povšimnutí což může být jednak způsobeno jejich faktickou nedostupností ať již z hlediska ceny či vlastnických vztahů a jednak i změnou charakteru města z průmyslového na rezidenční (tak jak byla Roudnice nad Labem charakterizována v připravovaném dokumentu kterým je Strategický plán města). Z tohoto důvodu byl v rámci pokynů pro zpracování změny č.9 znát zřejmý posun od ryze průmyslových respektive výrobních ploch na plochy smíšené výrobní a ze smíšených výrobních na plochy pro bydlení případně občanskou vybavenost či služby.

Z hlediska koncepce veřejné dopravní infrastruktury je vymezen obchvat města Roudnice nad Labem jehož realizací by došlo k odstranění několika dopravních závad a zároveň k výraznému zklidnění dopravy ve městě což by jistě přispělo jak ke zlepšení dopravní propustnosti, tak i ke zlepšení životního prostředí. Vzhledem k tomu, že součástí celkové koncepce obchvatu je i nové přemostění řeky Labe došlo by i ke zklidnění samotného centra města a zároveň k lepší dopravní propustnosti nejen Roudnice nad Labem, ale i širokého okolí a to zejména ve vztahu k nákladní přepravě, kde je vzhledem k havarijní situaci mostu

v Roudnici nad Labem omezena tonáž jednotlivých nákladních aut. město Roudnice nad Labem nechalo zpracovat územní studii na prověření trasování tzv. 4 etapy obchvatu města, zároveň je nová trasa a přemostění projednávána i v rámci 2. Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které takto reagují na připomínky města Roudnice nad Labem a obce Vědomice, ve Změně č.10 byl obchvat sejmut a nahrazen novým trasováním dle vydaných Zásad. Mezi další problémy z hlediska koncepce dopravy patří mimo průtahu městem směr Litoměřice, Česká Lípa – dálnice, zejména nedostatečná kapacita komunikací směr Hracholusky – Bezděkov, nedostatečná šíře uličních profilů v Podluskách a celkově doprava v klidu případně vazby na další druhy dopravy.

Z hlediska koncepce technické infrastruktury se město Roudnice nad Labem potýká s nedostatkem pitné vody v Podluskách, které je způsobené zejména nedostatečnou kapacitou přírodního řádu z Roudnice do Podlusk a dále problémy s dešťovou vodou, které jsou způsobeny zejména jednotnou kanalizací. Ve městě chybí koncepce hospodaření s dešťovou vodou. Největším problémem města je v současné době vyhlášený stop stav na kanalizaci. ČOV ve Vědomicích je na hranici své kapacity a bude nezbytné jí rozšířit, v této věci se zatím vedou jednání na umístění nové části čistírny odpadních vod.

S ohledem na VRT se město připravuje na nárůst obyvatel spojených s vybudováním terminálu vysokorychlostní železnice, budoucí zájem o bydlení v Roudnici nad Labem je již nyní velmi znát na zájmu investorů o tuto novou lokalitu.

Změně č.11 předchází Změna č.12 a č.13, kdy je Změnou č.12 řešena konverze na standard vybraných částí územního plánu a Změnou č.13 je řešena nová koncepce areálu bývalých Roudnických strojírů a sléváren (ROSS) se záměrem změny funkčního využití na plochy bydlení.

Při naplňování ÚP Roudnice nad Labem nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj města Roudnice nad Labem neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl vydán územní plán

Od doby vydání a nabytí účinnosti územního plánu došlo k aktualizaci:

Politiky územního rozvoje (ve znění účinném od 1.3.2024)

Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ve znění účinném od 19.7.2024)

Dále částečně nabytí účinnosti stavební zákon č.283/2021 Sb a jeho následné novely, od 1.7.2024 bude nabývat účinnosti celá část tohoto zákona a také jeho prováděcí předpis vyhláška 157/2024 Sb. , o územně analytických podkladech , územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Výše uváděné skutečnosti budou promítnuty do Změny č.11 územního plánu Roudnice nad Labem a budou vyhodnoceny v odůvodnění územně plánovací dokumentace tj. Změna č.11 bude vyhodnocena s nadřazenými dokumentacemi v úplném znění po vydaných aktualizacích a zpracována v souladu se stavebním zákonem v posledním platném znění.

b) Problémy k řešení v Územním plánu Roudnice nad Labem vyplývající z územně analytických podkladů.

➤ Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (aktualizace 1.11.2021) vyplývají pro řešení území níže vypsání problémy.

Oblast Litoměřicka, Lovosicka a Roudnicka leží v oblasti masivu Českého středohoří na koridoru významných dopravních tras s vazbami na Středočeský kraj, hlavní město Praha, k uskupení měst Ústí nad Labem – Teplice a k sousednímu Sasku. Vymezení oblasti vyplývá z nadmístního významu řady současných aktivit (doprava, průmyslová výroba, intenzivní zemědělství, kultura, rekreace a cestovní ruch, těžba a zpracování nerostných surovin a z požadavků na změny v území). Týká se to zejména přestavby dopravní infrastruktury (dostavba dálnice D8, veřejné logistické centrum Lovosice, zlepšení plavebních podmínek na Labi a rozšíření přístavu Lovosice, dlouhodobý záměr VRT ad.). Významným hlediskem

dalšího rozvoje oblasti na je zajištění před riziky povodní – zejm. návrh protipovodňové ochrany průmyslových a výrobních areálů.

Ve vymezeném polygonu Lovosicka, Litoměřicka a Roudnicka se nalézají koncentrovaná ložiska štěrkopísku, o které projevují těžební firmy značný zájem, zdůrazněný ukončováním těžeb štěrkopísku v některých okolních lokalitách. Realizace těchto záměrů ve vymezeném území představuje existenci mnoha rizik zasahujících různé oblasti udržitelného rozvoje území. Tyto těžební zájmy jsou také ve střetu se záměry nadmístního i celorepublikového významu (VRT) a řadou územních limitů (zejm. ochrana životního prostředí sídel, památková ochrana, vysoká bonita zemědělské půdy, vysoká úroveň spodní vody - komplikující rekultivaci případných vytěžených prostor, záplavové území Labe a Ohře a jiné). Vhodnými nástroji chránit území kraje před otvirkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem.

Nedostatečně rozvinutá síť cyklistických tras a stezek, nutnost zajištění úrovně a bezpečnosti cyklistické dopravy segregací cyklostezek od motorové dopravy, potřebného vybavení pro cykloturistiku. ZÚR ÚK vymezují koridory nadřazené síti cyklistických tras a stezek, které představují součást vnitrostátního páteřního systému sítě cyklistických tras s mezikrajskou provázaností. Jsou to koridory Labské cyklostezky, Pooherská cyklostezka, Krušnohorská magistrála, Jetřichovická cyklostezka, cyklostezka Chemnitz–Most–Doksy, Doupovská cyklostezka Koridory je třeba zpřesnit a vymezit v územních plánech dotčených obcí a vhodně doplnit sítí místních cyklostezek.

Velký rozsah území ohroženého povodněmi (zejm. Litoměřicka a části Ústecka), velký rozsah zastavěných území obcí nacházejících se v záplavových územích. ZÚR ÚK vytváří předpoklady pro řešení závady stanovením priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména prioritou (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umísťování 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. Nevymezovat nové zastavitelné plochy v záplavových územích, vymezovat plochy potřebné k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území. V lokalitách, pro které jsou zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika vycházejí z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Z územně analytických podkladů kraje vyplývá pro řešení území pověřit zejména:

vysokorychlostní železniční trať VRT (Viedeň-Praha-Berlín),
nestabilizovaný návrh, blokáce území

Dlouhodobě územně hájený koridor vysokorychlostní tratě, který vychází ze zpracované vyhledávací studie VRT v ČR z roku 2004, je podle požadavků MD v ZÚR ÚK vymezen v jednotné šířce 600 m. Územní ochrana takto vymezeného koridoru způsobuje střety s funkčním využíváním území a dlouhodobě omezuje realizaci plánovaného rozvoje řady dotčených obcí, jejichž záměry jsou obsaženy ve schválené ÚPD.

MD ČR zadalo zpracování koncepční studie "Vysokorychlostní napojení Ústí nad Labem a rychlostní spojení Praha-Most-Karlovy Vary-Cheb", která podrobněji prověřuje komplexní problematiku sítě vysokorychlostních tratí v ČR včetně prověřování reálnosti a účelnosti územní ochrany, způsobu využití vysokorychlostní dopravy a její koordinace s další

koncentrovaná ložiska štěrkopísku, územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje obcí

Ve vymezeném polygonu Lovosicka, Litoměřicka a Roudnicka se nalézají koncentrovaná ložiska štěrkopísku, o které projevují těžební firmy značný zájem, zdůrazněný ukončováním těžeb štěrkopísku v některých okolních lokalitách. Realizace těchto záměrů ve vymezeném území představuje existenci

mnoha rizik zasahujících různé oblasti udržitelného rozvoje území. Tyto těžební zájmy jsou také ve střetu se záměry nadmístního i celorepublikového významu (VRT) a řadou územních limitů (zejm. ochrana životního prostředí sídel, památková ochrana, vysoká bonita zemědělské půdy, vysoká úroveň spodní vody - komplikující rekultivaci případných vytěžených prostor, záplavové území Labe a Ohře a jiné).

Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje pro obec Roudnice nad Labem vyplývá řešit cyklostezky, nadregionální a regionální ÚSES.

Mezi vybrané problémy pak patří rozdílné vedení koridorů ÚSES vymezených v plánech ÚSES a v ZUR ÚK, dále chráněná ložisková území.

Závadou je ohrožení zastavěné části povodněmi.

➤ Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem (dále jen „ÚAP“) byly zpracovány 31.12.2008 a nejnověji aktualizovány 31.12.2020 svou 5. aktualizací. Z ÚAP vyplývají následující problémy k řešení v Územním plánu Roudnice nad Labem:

Z51	Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje	Dáno historickými okolnostmi, nelze řešit nástroji územního plánování, DO musí hlídat činnosti v ochranném pásmu
Z52	Zastavěné území zasahuje do záplavového území	Dáno historickými okolnostmi, částečně řešitelné nástroji územního plánování
Z53	Staré ekologické zátěže v zastavěném území obce	Dáno historickými okolnostmi, částečně řešitelné nástroji územního plánování, při využívání tohoto území nutno nejprve odstranit ekologické zátěže
Z54	Silnice II.třídy zatěžují exhalacemi zastavěné území	V územním plánu navržen obchvat města, který by měl odvést dopravu mimo zastavěné území
Z55	Úzké profily komunikací v zastavěném území obce	V územním plánu navržen obchvat města, který by měl odvést dopravu mimo zastavěné území
Z56	Brownfield – areál bývalé továrny na zemědělské stroje ROSS	V územním plánu jako plocha pro výrobu, v pořizované změně č.3 územního plánu bude vymezeno jako územní rezerva pro bydlení

Vzájemné střety záměrů	
SZ5 Zastavitelné území pro bydlení navazuje na navrhovaný obchvat (Podluský)	
- Lze řešit vhodným umístěním domu na pozemku (k obchvatu budou situovány zahrady)	
SZ6 Nenavazuje na sebe ÚSES na hranici Roudnice nad Labem- Dušníky-Nové Dvory-Židovice	
- K prověření v rámci změny územního plánu	
SZ7 Nenavazuje na sebe ÚSES na hranici Roudnice nad Labem-Židovice	

- K prověření v rámci změny územního plánu
SZ8 V ZÚR vymezen koridor pro RBK 0010, který vede z Přestavlk přes Kleneč a Roudnici do Krabčic - K prověření ve změně ÚP

V rámci průběžné aktualizace se nevyskytly žádné nové problémy k řešení.

Město Roudnice na Labem pořídilo pro celé území ORP **Územní studii krajiny ORP Roudnice nad Labem**, která stanovila problémy v zejména extravilánech obcí, ale i ve vazbě na samotná sídla. Zároveň byly navrženy způsoby jak některé z těchto problémů řešit v územně plánovací dokumentaci viz karta obce.

Roudnice nad Labem

Katastrální území: Podluský, Roudnice nad Labem
Krajinný okrsek: Ok8 - Židovický, Ok13 - Labský, Ok14 - Roudnický, Ok15 - Dobříňský
Územní plán: Územní plán Roudnice nad Labem, datum platnosti 4.1.2008, změny-8
Pozemkové úpravy: Podluský-není PÚ, Roudnice nad Labem-není PÚ
Urbanizace, sídla, krajina
<p>Problémy k řešení: Panelové domy v západní části města. Areály výroby a skladů nízké estetické úrovně na okrajích města.</p> <p>Návrhy a doporučení: Město má památkovou zónu a velké množství památkově chráněných objektů. Panorama města působí velmi malebně, historické stavby se v dálkových pohledech výrazně uplatňují. Respektovat všechny historicky cenné stavby ve městě, které vytvářejí přirozené dominanty sídla v krajině a uplatňují se v dálkových pohledech. Je doporučena ochrana vnějšího obrazu města. Zachovat malebný obraz města v dálkových pohledech respektováním siluety rostlého města. Nenarušovat obraz historického města nevhodným umístěním novodobých struktur zástavby na jeho okraji. Stávající negativní dominanty na okraji sídla eliminovat jejich postupným vymístěním, přestavbou, popř. zmírnění negativního působení výsadbou zeleně. Doplnit ozelenění města v jeho okrajových částech a zajistit jeho napojení na okolní krajinné struktury. Podpořit rozvoj města jakožto historického, kulturního, společenského, správního a také rekreačního centra regionu.</p>
Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi
<p>Problémy k řešení: Částečně zničený ekologický stav. Střední až vysoké riziko vysychání drobných vodních toků. Pro vodní tok Labe bylo stanoveno záplavové území a aktivní zóna. Rozlivy je ohrožena okrajová část zástavby v blízkosti toku. Výskyt oblasti s významným povodňovým rizikem. Výskyt 1 nevýznamného kritického bodu ve východní části intravilánu.</p> <p>OZO-054 a OZO-055 Identifikované dráhy soustředěného odtoku z plochy povodí, ze kterých může dojít při přívalových deštích k ohrožení zástavby.</p> <p>Návrhy a doporučení: OZO-054 a OZO-055 Návrhem jsou protierozní opatření na zemědělské půdě v ploše povodí, která mají kromě protierozní funkce také funkci protipovodňovou a zadržují vodu v krajině. Tato opatření jsou blíže popsána v části karty Ohrožení erozí. REV-004 Úsek toku Čepel navržen k přírodě blízké protipovodňové ochraně v nezastavěném území, snížením kapacity koryta revitalizací a formou zvýšení objemů rozlivů</p>

do údolní nivy, které se podílí na transformaci povodňových průtoků. Součástí revitalizace toku je rovněž obnova nivní vegetace. Úsek zasahuje do území dalších tří obcí - Dušníky, Hrobce, Nové Dvory.

REV-005 Přírodě blízká protipovodňová ochrana úseku toku Čepel v zastavěné oblasti, zkapacitnění koryta a urychlení odtoku, složený profil se stěhovavou kynetou – revitalizovaným korytem, v rámci protipovodňové ochrany možnost ohrázování zastavěného území.

REV-006 Přírodě blízká protipovodňová ochrana úseku toku Čepel v zastavěné oblasti, zkapacitnění koryta a urychlení odtoku, složený profil se stěhovavou kynetou – revitalizovaným korytem, v rámci protipovodňové ochrany možnost ohrázování zastavěného území.

REV-007 Úsek toku Čepel navržen k přírodě blízké protipovodňové ochraně v nezastavěném území, snížením kapacity koryta revitalizací a formou zvýšení objemů rozlivů do údolní nivy, které se podílí na transformaci povodňových průtoků. Součástí revitalizace toku je rovněž obnova nivní vegetace. Úsek zasahuje také do území obce Kleneč.

Ohrožení erozí

Problémy k řešení:

Velké bloky orné půdy: Vyskytují se zde velké díly půdních bloků (VB-084 až VB-087 - 1201/1, 1201/30, 1202/7 a 2501/13), na západě katastru.

Erozní ohrožení: Obec patří do NZO, z čehož plynou omezení v zemědělském hospodaření, přísnější pravidla pro hnojení a nakládání se statkovými hnojivy. Většinu území zabírá zástavba. Plošné erozní ohrožení v obci je lokální a mírné, rozptýlené po celém území. V obci bylo identifikováno zhruba 12 nevýrazných potenciálně erozně ohrožených DSO, z nichž část ústí do zástavby.

Podle půdně-klimatických vlastností jsou půdy v obci tvořeny ostrůvky půd silně ohrožených větrnou erozí. Území je nekryté výsadbami proti větru z jihu, a především na rozsáhlých nečleněných pozemcích na severozápadě. Problémy s rozsáhlými nečleněnými bloky jsou uvedeny i v dotazníku.

Návrhy a doporučení:

Velké bloky orné půdy: Doporučujeme trvalé rozčlenění bloků VB-084 až VB-087 prvky zeleně tak, aby došlo ke zvýšení ekologické a krajinné hodnoty. Rozčlenění musí probíhat v souladu s protierozními, protipovodňovými, ochrannými a prostupnost zvyšujícími opatřeními. Na katastru obce je další obhospodařovaná zemědělská půda, kde jednotlivé půdní bloky nepřesahují zvolenou limitní výměru a jsou již alespoň částečně členěny, jejich další doplnění zelení je žádoucí, není však prioritní.

Erozní ohrožení: Územní plán nenavrhuje konkrétní protierozní opatření. Vymezuje koridory obchvatů a plánovaných komunikací kolem zástavby, které mohou být využity i pro doplnění výsadb izolací zeleně z jihu a severozápadu.

V rámci ÚSK navrhujeme na mírně erozně ohrožených lokalitách s nevýraznými DSO převážně na jihovýchodě aplikovat mírnější půdoochranná opatření PPOm, v zástavbě na DPB 8502/5 s větvenou DSO s opakovanými erozními projevy a na DPB 7402/2 se sady zachovat zatravnění v mezířadí. V celé severozápadní ploché části území s četnými dlouhými a nevýraznými potenciálně ohroženými DSO a též na rozsáhlejších blocích jižně od zástavby (DPB 1501/2, /3, /4, /10, 0704/27, /28, /29), navrhujeme umístit opatření členící bloky a dlouhé svahy (BT), např. meze, travnaté pásy, travnaté polní cesty s výsadbami, lesní pásy či větrolamy.

V severozápadní nečleněné části území a případně na jihu doporučujeme doplnit výsadby s přesahem do vedlejších obcí, především proti větrné erozi účinné lesní pásy a větrolamy, případně izolací zeleň, využít se dají plánované obchvaty. Doplnujícími a účinnými opatřeními proti větrné erozi je výsev meziplovin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy.

Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě, návrhy ve výkresech.

Ochrana přírody a biodiverzity

Problémy k řešení:

Stav přírodních hodnot v obci je špatný - koeficient ekologické stability je 0,18 tzn. území je ekologicky nestabilní. Výměra přírodně hodnotných ploch velmi nízká (8% území).

Návrhy a doporučení:

Doporučení odpovídá skupině obcí III se špatným stavem: hodnocení parametrů KES, biotopy a ZCHÚ za 3, i podle vyjádření Roudnice z dotazníků pro obce jsou na mnoha místech obrovské plochy orné půdy; ty poskytují jen minimum ekosystémových služeb. Stav je potřeba výrazně zlepšit - doporučujeme naplánovat celkem **94 ha ekologicky stabilnějších ploch a linií - ESP a ESL**. Tyto plochy zahrnují remízky, lesy, revitalizace okolí toků, tvorba mokřadů, plochy pro agrolesnictví, sady, zahrady apod., tedy produkční i neprodukční plochy.

Min 50 % z této výměry tedy 47 ha by měly tvořit plochy přírodních biotopů, zejména mokřady, revitalizace okolí toků, lesíky a dostatečně široké remízy. Klíčová je distribuce ESP a ESL - velikost půdního bloku nečleněného zelení je potřeba nechat na max. 35 - 45 ha, více viz hlavní text územní studie.

Vhodné rozmístění ESP a ESL je ilustračně znázorněno v Hlavním výkrese, i s podrobným popisem v atributovém sloupci u datových vrstev. Vycházeli jsme z míst, kde byly zničeny historické krajinné prvky, které v krajině výrazně schází (důvody viz hlavní text studie).

Do výměry ESP a ESL lze započítat i nově vymezenou zeleň podle územního plánu a návrhy PEO a PPO podle územní studie. Doporučená výměra 94 ha ESP slouží jako indikátor, kolik ekologicky stabilnějších ploch je v krajině potřeba dodat, aby lépe zadržovala vodu, více podporovala volně žijící druhy a také plnila lépe další funkce. Část může být využita ekonomicky, například vytvořit druhově bohaté obecní lesy a využívat je pro rekreaci i pro místní vytápění (viz karta obce Račiněves), což v mnoha obcích v ČR i zahraničí dobře funguje.

Větší ochrana biotopů: v plochách biotopů (viz vrstva Biotopy a výkres hodnot) nedoporučujeme stavět ani měnit na ornou půdu. Nejhodnotnější biotopy v území jsou vyznačeny v návrhu VKP a vrstvě Kvalitní biotopy. Lokality vyznačené obcí pro větší ochranu: Ostrov – lesní biotop je vyšší kvality, je už součástí ÚSES. Historický les - Bažantnice, opět už součást ÚSES. Vrch Slavína - výstavba v lese by probíhat neměla, změnu z lesa na jiné využití nedoporučujeme. Zbývajících luk u Labe je už chráněn jako ÚSES, další kácení nepovolovat, za ztracené plochy velmi doporučujeme vymezit vytvořit adekvátní náhradní přírodní biotopy jinde.

V území se nachází poměrně velká VKP údolní niva - plocha, která je zásadní pro zadržování vody v území, čištění vody, ochlazování krajiny a další ekosystémové funkce (popis je v hlavním textu). Na několika místech má obec velmi dobře vyčleněné nové plochy zeleně, taková opatření posilují dobré fungování krajiny. Doporučujeme uvážit velikost dvou velkých ploch na jihu intravilánu vymezených pro průmyslovou výrobu a sklady, bylo by vhodné je rozčlenit plochami zeleně z mnoha různých důvodů, např. pro zmenšení přehřívání tohoto území i podporu výskytu ptáků, hmyzu.

Bylo by vhodné sestavit strategii výkupu pozemků pro účely budování klimatické a další zeleně (a také pro další veřejně prospěšné účely).

Územní systém ekologické stability

Problémy k řešení:

Střety a nenávaznosti ÚSES: Nesoulad ve vymezení ÚSES mezi ÚP a ZÚR (vs. ÚAP); Absence návaznosti ÚSES lokální úrovně na ÚSES v obcích Dušníky, Židovice a Nové Dvory;

Nedostatečně vymezená síť ÚSES a interakčních prvků na území obce i v návaznosti na obce Dušníky, Kleneč a Židovice.

Návrhy a doporučení:

Podobně jako u několika jiných obcí doporučujeme nenávaznosti opravit přímo v územním plánu - biokoridor podél Labe vymezit v ÚP v souladu se zadáním ZÚR jako nadregionální a

doplnit o biocentra tam, kde bude potřeba. Doporučujeme doplnit interakční prvky, lze využít návrh ESP a ESL za téma ochrana přírody.

Lesnictví

Problémy k řešení:

Lesnatost je velmi nízká (1,9%), lesy se vyskytují ve formě menších lesíků na jihu a západě obce. Ostatní části území jsou téměř bezlesé.

Návrhy a doporučení:

Doporučujeme zvýšit lesnatost prostřednictvím pásů lesa podél cest a vodních toků (na severu a jihu území) - ZAL-053, ZAL-054, ZAL-055 - viz Hlavní výkres. Les bude mít zejména funkci krajinářskou, estetickou a ekologickou.

Prostupnost krajiny

Problémy k řešení:

Na území obce se nachází bloky orné půdy a antropogenní překážky, které omezují prostupnost krajiny po komunikacích vhodných pro pěší a cyklisty do okolních obcí.

Návrhy a doporučení:

Pro zlepšení prostupnosti mezi sídly navrženo propojení komunikacemi ve směru Budyně nad Ohří (PRO-028), Kleneč (PRO-035, PRO-036), Nové Dvory (PRO-030), Přestavlký (PRO-027), Židovice (PRO-067). V rámci realizace propojení je doporučeno přednostně vycházet z umístění existujících parcel původních cest ve vlastnictví obce, případně jiných vlastníků.

Rekreace a turistický ruch

Problémy k řešení:

Nízká atraktivita účelových komunikací, existence slepě zakončených komunikací – chybí možnosti rekreace v krajině.

Návrhy a doporučení:

Doporučujeme provázat účelové komunikace v krajině a zvýšit atraktivitu v krajině výsadbami zeleně vč. výsadeb podél účelových komunikací.

Těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území

Problémy k řešení: Ložisko nerostných surovin Podlusky-Roudnice v J části území v lokalitě letiště. Výskyt sysla obecného v areálu letiště, část plochy v ochranném pásmu vodního zdroje.

Návrhy a doporučení: Pokud bude případná těžba směřována mimo lokalitu letiště s výskytem sysla, OPVZ a zemědělské půdy ve vyšších třídách ochrany, je akceptovatelná. Avšak s ohledem na množství uvedených omezení a střetů doporučujeme směřovat další těžbu nerostných surovin do jiných ložisek.

Brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace

Problémy k řešení:

Brownfields: Nejsou.

Znečištění a kontaminace: Nejsou zde zásadní problémy.

Stará ekologická zátěž Roudnické strojírny a slévárny, a.s. (v konkurzu, ID 14164003) leží v intravilánu obce, není v kontaktu s volnou krajinou a nepředstavuje tedy limit pro její využití.

Pro další SEZ evidované na území obce jsou definována relativně nízká rizika (kategorie A1 a P1), nepředstavují tedy bezprostřední problém či limit pro využití krajiny.

Imisní limit pro PM10 24h zde byl podle OZKO překročen za období 2014-2016 pouze v roce 2014.

Návrhy a doporučení:

Brownfields: Nejsou.

Znečištění a kontaminace:

Imisní limit pro prachové částice již v posledních letech překročen nebyl (dle OZKO), i

přesto je vhodné hospodařit zde tak, aby byla maximálně omezena větrná eroze a prašnost ze zemědělské činnosti.

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Roudnice nad Labem s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou Ústeckým krajem.

➤ **Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“), která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 (ve znění účinném od 1.3.2024)**

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 důsledek nedostatku lidských zásahů.

- *ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území územně plánovací dokumentace a je tak územním plánem naplňována*

(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 územně plánovací dokumentací respektována*

(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 navrhnout 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 potencionálně rušících zařízení (zejm. výroby a skladování) v území je předcházeno degradaci charakteru obytného území a potenciálním negativním vlivům plynoucím z nevhodného smíšení funkce bydlení a funkce výrobní což v konečném důsledku vede k sociální segregaci obyvatel*

(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.

- *územní plán je řešen komplexně s ohledem na všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, změny které byly dosud vydány byly až na změnu č.2 dílčí a výrazně nezasáhly do komplexního řešení územního plánu na tuto změnu reaguje návrh zadání změny č.8*

zejména v tím, že mění bydlení v bytových domech na bydlení rodinné což je kompenzace za plochu smíšenou obytnou, která ustoupila ve změně č.2 ploše komerční a ploše občanského vybavení, která byla kompenzační složkou plochy komerční

(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.

- územní plán byl navržen jako komplexní dokument reagující na dosavadní zvyklosti obyvatel v Roudnici nad Labem tj. město s dostatkem pracovních příležitostí lehkého i těžšího průmyslu (Agrozet, válcovny), tuto tradici územní plán promítl do nedostatku ploch pro výrobu i bydlení, která ale bohužel díky majetkovým vztahům v území nejsou dosažitelné a proto je územní plán naplňován jen velmi pomalu

(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.

- územní plán navrhuje dostatek ploch pro výrobu, tak aby bylo možné kompenzovat případný vliv hospodářských změn, tyto plochy zatím nejsou využity a to zejména z hlediska vlastnických vztahů v území

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- územně plánovací dokumentace navazuje na sousední územní plány, v tomto ohledu je velmi úzká vazba s obcí Dobříň, což je dáno i historickými okolnostmi, nicméně oba územní plány na sebe navazují a to i s ohledem na stávající průmyslové areály

(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 PUR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- na tuto prioritu územní plán reagoval a to zejména Změnou č.3, která stanovuje územní rezervu do areálu bývalého Agrozetu, který je plochou průmyslové výroby a skladování a ve kterém jsou staré zátěže, navíc je areál nedostatečně napojen na dopravní i technickou infrastrukturu, územní plán proto stanovil územní rezervu, která ve větší podrobnosti navrhne řešení výše zmíněných problémů vzniklých částečnou přestavbou velkého průmyslového areálu původně s jedním výrobcem

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

- *územní plán minimalizovat svým návrhem ovlivnění krajiny a případně navrhl kompenzační opatření či podmínky výstavby, tak aby charakter krajiny ani další sledované hodnoty a limity nebyly výrazně ovlivněny - 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.

- *územní plán v maximální míře zachovává prostupnost krajiny, ale i prostupnost ze sídla do krajiny a to zejména vymezením veřejných prostranství*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových 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 velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *na tuto prioritu územní plán reagoval vymezením územního systému ekologické stability, ploch zeleně, ale i územní rezervou, která byla do územního plánu začleněna změnou č.3, pro plochy zeleně v lokalitě současných sadů*

(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).

- *územní plán zachovává jako hodnotu v území tzv. „Koňasovy sady“, v území je navrženo dostatek ploch vhodných pro občanskou vybavenost - sport, ale i plochy nebo koridory pro cykloturistiku nebo vodní turistiku (loděnice – Z3) , dále jsou v územním plánu pro krátkodobou rekreaci obyvatel či funkci zeleně přírodní rezervovány 3 lokality*

(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).

- *na území města jsou vymezeny všechny druhy dopravy včetně dopravy letecké a v územní rezervě je i vysokorychlostní trať, všechny návrhy včetně územní rezervy jsou návrhovými plochami respektovány, tak aby nedocházelo ke kolizi*

(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).

- v územním plánu Roudnice nad Labem jsou navrženy cyklostezky s územním dopadem, které by v budoucnu měli být součástí systému cyklotras a cyklostezek, je navržen obchvat města s novým mostem, který by plynuleji odváděl dopravu z města Roudnice nad Labem, územní plán i navrhuje doplnění stávajících komunikací

(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.

- územní plán tuto prioritu ve svém návrhu respektoval, při pořizování územního plánu či změn jsou vymezovány lokality, kde funkce bydlení je pouze podmíněně přípustná a to až na základě prokázání, že v této lokalitě nebude docházet k překračování mezních limitů pro ochranu lidského zdraví

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

- tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu tj. do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení

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

- ve vymezeném záplavovém území nejsou navrženy žádné rozvojové plochy s výjimkou plochy pro kotviště a loděnici (P3/20), která nemůže být jinde umístěna a pro kterou budou stanoveny dotčeným orgánem podmínky pro umístění v záplavovém území

(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 sítě 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 je v územním plánu respektována, územní plán i jeho změny navrhuje dopravní infrastrukturu tj. letiště, vodní cestu, silniční dopravu včetně obchvatu města a nového přemostění, vysokorychlostní trať, ale také cyklostezky a cesty pro pěší

(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.

- územní plán u větších návrhových ploch požaduje jako podmínku územní studii, která navrhne příslušné veřejné prostory a umístí dopravní a technickou infrastrukturu

(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.

- *stávající dopravní koridory v území jsou respektovány, budování sítí cest pro pěší a cyklisty nemá územní dopad v rámci stávajícího dopravního systému, územní plán navrhuje pouze nové trasy pro cyklisty s územním dopadem, změnou č.8 byla vymezena nová plocha pro zeleň na veřejných prostranstvích typu lesopark respektive odpočinková zóna, která vzhledem ke svému umístění v nejlidnatější části města bude velkým přínosem pro krátkodobou rekreaci obyvatel města*

(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 – bohužel část města Podluský se potýká s dlouhodobým nedostatkem pitné vody respektive nedostatečnou kapacitou hlavního vodovodního přívaděče, čištění splaškových odpadních vod v čistírně odpadních vod ap.), 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.

- *územní plán umožňuje umísťovat vodní a sluneční elektrárny a to s ohledem na priority kraje a NKP Říp*

(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 je v územním plánu naplněna*

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 nových lokalit vymezených v rámci změn je respektování stávající i navržené veřejné infrastruktury*

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

- *územní plán vymezuje plochy uvnitř zastavěného území a nebo je vymezuje tak, že na toto území navazují, veškeré plochy vyjma ploch výroby a letiště jsou umísťovány mezi stávající zastavěné území a navržený obchvat města.*

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

- *územní plán je navržen tak, že v maximální míře respektuje krajinné hodnoty a to zejména ve vztahu k NKP Říp*

(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 dotyčných 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

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu:

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav, Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav,

Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč,

Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou,

Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské,

Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení: a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.

b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.

d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.

e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.

f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.

g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.

h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.

i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,

b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,

c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,

d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,

e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),

f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,

g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,

h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péčí o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,

b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,

c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné oseední postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,

d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Úkoly pro územní plánování: V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované

vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- *územním plánem není negativně dotčena skladba a struktura pozemků v krajině, s ohledem na rozsah navržených nových ploch a předmět řešení Změny č.11, kdy je územní plán uváděn do souladu se stavem v území a s platným zněním stavebního zákona, ZÚR ÚK a PÚR ČR se nepředpokládá ovlivnění vodního režimu v krajině.*
- *revitalizaci a renaturalizaci vodních toků územní plán nenavrhuje a neřeší, stávající koncepce vodního hospodářství zůstane v platnosti dle ÚP.*
- *koncepce likvidace dešťových vod a protierozní ochrana zemědělské půdy se změnou nemění.*
- *koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou nemění a zůstává v platnosti dle ÚP.*
- *pro řešené území je zpracována územní studie krajiny, jejíž výsledky budou částečně převzaty do ÚP*

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 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 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 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

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

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) Provéřít reálnost a účelnost splavnění a potřeb zlepšování parametrů vodních cest využívaných včetně případného stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.

b) Provéřít možnosti minimalizace dopadů splavnění na životní prostředí.

Úkoly pro územní plánování:

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

- *koridor vodní dopravy je v území respektován, ÚP Roudnice nad Labem ani jeho změny nenavrhují 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. Závazným vymezením koridoru technické infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily

realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

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*

❖ **Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“),** které byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 usnesením č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011 **(ve znění účinném od 29.5.2024)** vyplývá respektovat zejména: dopravní trasy a koridory.

❖ Pro ÚP Roudnice nad Labem vyplývá ze ZÚR ÚK následující:

- Území je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Roudnicko, Lovosicko
- Území města je ovlivněno rozvojovou osou OS2 (Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Dresden) převzatou a zpřesněnou z PÚR ČR 2008
- Na území města Roudnice nad Labem je evidován koridor územní rezervy vysokorychlostní dopravy VRT – ZR1, obchvat Roudnice nad Labem b – II/240 a b-II/246 (vzhledem k tomu, že obec Vědomice s tímto vymezením nesouhlasí bylo by vhodné hledat ve spolupráci s touto obcí a krajem jiné řešení), C1 (cyklostezka trasa č.2 – Labská cyklostezka), V4 (napojení obce Dobříň) a dále prvky nadregionálního a regionálního ÚSES.

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

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.

Základní priority

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

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

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

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

Životní prostředí

(3) *Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).* Územní plán respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy do proluk a v návaznosti na zastavěné území. Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES.

(4) *netýká se řešeného území*

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

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

Hospodářský rozvoj

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

Stávající plochy výroby a skladování v řešeném území jsou funkční a využity, ve stávající ploše „Agrozetu“ je změnouč.3 navržena územní rezerva pro plochy smíšené obytné, tato územní rezerva bude prověřena územní studií

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

Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

Návrh územního plánu zohlednil polohu v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Tato skutečnost je zohledněna zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení a výrobu.

V územním plánu je zohledněn koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železnici (VR1), i když ve vztahu k řešenému území bude mít pouze tranzitní charakter.

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

Návrh územního plánu zohlednil polohu v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Tato skutečnost je zohledněna zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení a výrobu.

Dopravní a technická infrastruktura

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

Územní plán zachovává stávající koncepci likvidace odpadních vod v řešeném území.

Sídelní soustava a rekreace

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

Územní plán navrhuje dobudování cyklostezky po břehu řeky Labe a dále dobudování cyklostezky směr na Doksany.

Sociální soudržnost obyvatel

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

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

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

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

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(46) *Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro 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.*

Záplavovým územím Q₁₀₀ řeky Labe je zasažena jen minimální část stávající zástavby ležící v níže položených partiích směrem k železnici. Územní plán respektuje hranici záplavového území a nenavrhuje do něj žádnou novou výstavbu. Výjimku tvoří pouze návrh plochy přestavby, která se ale týká výstavby „mariny“, tato funkce je vázána na přítomnost vodní plochy. Zastavěné území obce je chráněno před povodněmi železničním tělesem, které slouží i jako protipovodňová ochrana obce. Voda se do níže položených partií zastavěného území dostává pouze viadukty a propustky zpřístupňujícími průchod mezi zástavbou a nivou řeky Labe.

Pokrytí území kraje územními plány

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

- územní plán Město Roudnice nad Labem pořídilo a je tak s touto prioritou územního plánování stanovenou ZÚR ÚK v souladu.

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

Řešené území leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko

Úkoly pro územní plánování:

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

- územní plán Město Roudnice nad Labem pořídilo a je tak s touto prioritou územního plánování stanovenou ZÚR ÚK v souladu.

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

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

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

Územní plán respektuje územní rezervu koridoru vysokorychlostní železniční trati a zakresluje ji jako koridor. Koordinace koridoru ve vazbě na dálnici D8 a NKP Říp je předmětem podrobnějšího řešení územní rezervy pro VRT.

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

Úkoly pro územní plánování:

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

- územní plán Město Roudnice nad Labem pořídilo a je tak s touto prioritou územního plánování stanovenou ZÚR ÚK v souladu.

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

Záplavovým územím Q₁₀₀ řeky Labe je zasažena jen minimální část stávající zástavby ležící v níže položených partiích směrem k železnici. Územní plán respektuje hranici záplavového území a nenavrhuje do něj žádnou novou výstavbu. Výjimku tvoří pouze návrh plochy přestavby, která se ale týká výstavby „mariny“, tato funkce je vázána na přítomnost vodní plochy. Zastavěné území obce je chráněno před povodněmi železničním tělesem, které slouží i jako protipovodňová ochrana obce. Voda se do níže položených partií zastavěného území dostává pouze viadukty a propustky zpřístupňujícími průchod mezi zástavbou a nivou řeky Labe.

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

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

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

město Roudnice nad Labem je součástí vymezené specifických oblastí - sucho SOB9

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

Železniční doprava

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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

(2) *V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru vysokorychlostní dopravy VRT - ZR1 s přeshraniční koordinací a návaznostmi koridoru ve*

směru na Dresden, zajistit územní koordinaci v ÚPD dotčených obcí, při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

Koridor územní rezervy vysokorychlostní železniční trati je v územním plánu zpřesněn na podkladu katastrální mapy a zpracován jako koridor územní rezervy. Koridor VRT částečně zasahuje do stávající vzletové dráhy.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující prvky ÚSES

RBC 016 – Opukové stráně – funkční

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

RBK 0010 „Les u Přestavlk - RBK 624“

- jsou v ÚP Roudnice nad Labem vymezeny a budou i nadále respektovány

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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

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

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

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

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava

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

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

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

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

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

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

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

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

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

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán navrhuje rozšíření ploch výroby a skladování ve vazbě na stávající areály a dopravní dostupnost z dálnice D8

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

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

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

V řešeném území se na základě ZÚR ÚK vymezuje jako veřejně prospěšné opatření Nadregionální biokoridor K10

Respektován je obchvat města Roudnice nad Labem, který je do územně plánovací dokumentace zpřesněn jako veřejně prospěšná stavba.

Úkoly pro územní plánování:

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

Územní plán zpřesňuje na podkladu katastrální mapy prvky ÚSES navržené v ZÚR ÚK (RBC 016 – Opukové stráně a NRBK K10 – Stříbrný roh - Polabský luh a RBK 0010 „Les u Přestavlk - RBK 624“)

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

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

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Správní území města Roudnice nad Labem je podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, ale vzhledem k tomu, že sídlo Roudnice nad Labem se nachází v blízkosti města Roudnice nad Labem a je součástí rozvojové osy lze zcela nepochybně očekávat zvýšené požadavky na změny v území ve prospěch bydlení a to zejména v kontextu s připravovanou výstavbou VRT, která se sice katastrálního území města pouze dotýká, ale s ohledem na vybudování zastávky v polích u sjezdu na dálnici D8 se město a obce v blízkosti stanou velmi zajímavé pro potenciální stavebníky rodinných, ale i bytových domů. .

Změna č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem navrhuje k prověření dílčí změny, jedná se především o změnu ve regulativu ve funkčním využití ploch a nebo změny zastavitelných ploch na jiné funkční využití.

Roudnice nad Labem se dlouhodobě potýká s vysokou poptávkou po domech, bytech či plochách pro výstavbu nových RD, nicméně nabídka je velmi nízká a nebo žádná.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Roudnice nad Labem v rozsahu zadání změny

Změna č.11 obsahuje návrhy na pořízení změny o kterých rozhodlo ZM Roudnice nad Labem na svých zasedáních:

[z 18. veřejného zasedání Zastupitelstva města Roudnice nad Labem ze dne 8. prosince 2021](#)

[Usnesení č. 99/2021/ZM:](#)

[Lokalita č. 6: Změna funkčního využití pozemku parc. č. 2318/8 v k. ú. Roudnice nad Labem z ploch veřejných prostranství a dopravy v klidu na plochy smíšené městské](#)

(SM – M) se záměrem vybudování bytových a smíšených objektů, revitalizace předmětného pozemku a doplnění ploch zeleně.

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení „změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 6 na poz. parc. č. 2318/8 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy smíšené městské pod podmínkou, že tato plocha nebude dopravně napojena na ulici Školní dopravní napojení této plochy bude prověřeno, tak aby co nejméně ovlivnilo situaci u 3.ZŠ, součástí plochy bude vymezena část pozemku pro parkování vozidel stávajících rezidentů sídliště Hracholusky, tj. pro stávající rezidenty bude zachován stávající počet parkovacích míst.

Usnesení č. 100/2021/ZM:

Lokalita č. 7: Změna funkčního využití pozemku parc. č. 2797 v k. ú. Roudnice nad Labem z plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochy smíšené obytné městské

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení „změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 7 na poz. parc. č. 2797 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy smíšené městské s tím že podmínkou pro rozhodování bude zpracování regulačního plánu.

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení regulačního plánu. Regulační plán bude zpracován v souladu se Změnou č. 11 na severní část Havlíčkovy ulice vymezenou v předložené grafické příloze s tím, že bude řešit celkovou funkční i prostorovou regulaci proluky i zastavěných ploch. Zadání regulačního plánu bude součástí změny č. 11.

Usnesení č. 102/2021/ZM:

Lokalita č. 9: Změna funkčního využití pozemků 4148/1 a 1969/1 v k. ú. Roudnice nad Labem z ploch zeleně ochranné a izolační na plochy dopravní infrastruktury silniční

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení „změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 9 na poz. parc. č. 4148/1 a 1969/1 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy dopravní infrastruktury silniční.

Usnesení č. 106/2021/ZM:

Lokalita č. 13: Změna funkčního využití části pozemku 3204/118 v katastrálním území Roudnice nad Labem z ploch zeleně na plochy bydlení v rodinných domech

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení „změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 13 na poz. parc. č. 3204/362 v k. ú. Roudnice nad Labem na plochy bydlení v rodinných domech.

Usnesení č. 107/2021/ZM:

Lokalita č. 14: Změna funkčního využití části pozemku 3204/162 a část 3204/115 v katastrálním území Roudnice nad Labem z ploch zeleně na plochy veřejných prostranství

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení „změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 14 na poz. parc. č. 3204/162 a 3204/115 v k. ú. Roudnice nad Labem na plochy bydlení v rodinných domech.

Usnesení č. 109/2021/ZM:

Lokalita č. 16: Zrušení územní rezervy na ploše v územním plánu označované jako R3/4 na parc. č. 4028/1, 4029/1, 4030/1, 7-11, 4052/1-7, 4052/9-18, 4052/20-24, 4047/1-4, 4049, 4367

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení „změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 16 na poz. parc. č. 4028/1, 4029/1, 4030/1, 7-11, 4052/1-7, 4052/9-18, 4052/20-24, 4047/1-4, 4049, 4367 v k. ú. Roudnice nad Labem bude zrušena územní rezerva pro rekreaci na plochách přírodního charakteru.

z 19. veřejného zasedání Zastupitelstva města Roudnice nad Labem ze dne 2. února 2022

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení „změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 19 na poz. parc. č. 2003/1, 2003/10 a 2003/11 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy smíšené obytné městské, za podmínky, že veškerá doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku.

z 3. veřejného zasedání Zastupitelstva města Roudnice nad Labem ze dne 15. února 2023

Usnesení č. 20/2023/ZM:

Lokalita č. 5:

Zastupitelstvo města bere předkládanou územní studii na vědomí.

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení „změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 5 na pozemku parc. č. 2315/9 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy smíšené obytné městské, za podmínky, že veškerá doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku.

Usnesení č. 23/2023/ZM:

Lokalita č. 25: Změna funkčního využití pozemku parc. č. 2337/1, 3204/223, 2337/2 a 3255/5 v

k. ú. Roudnice nad Labem z ploch bydlení v rodinných domech na plochy bydlení v bytových domech

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení „změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 25 parc. č. 2337/1, 3204/223, 2337/2 a 3255/5 v k. ú. Roudnice nad Labem z ploch bydlení v rodinných domech na plochy bydlení v bytových domech.

Usnesení č. 24/2023/ZM:

Lokalita č. 26: Změna výškové regulace pozemku parc. č. 3963/58, 3963/61 v k. ú. Roudnice nad Labem změna podlažnosti v lokalitě Z6/1 ze současného 1NP na 2NP

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení „změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 26 parc. č. 3963/58, 3963/61 v k. ú. Roudnice nad Labem změna podlažnosti v lokalitě Z6/1 ze současného 1 NP na 2 NP za podmínky, že změnou bude prověřen i pozemek 3963/67 a 3963/59 a budou prověřeny veřejné zájmy v lokalitě.

Usnesení č. 25/2023/ZM:

Lokalita č. 27: Změna funkčního využití pozemku parc. č. 174/1 v k. ú. Podluský z ploch občanského vybavení komerční malá a střední na plochy obytné individuální bydlení v rodinném domě

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení „změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 27 parc. č. 174/1 v k. ú. Podluský z ploch občanského vybavení komerční malá a střední na plochy obytné bydlení v rodinných domech – venkovské.

e.1) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR – ve znění poslední aktualizace vyplývá respektovat zejména :

republikové priority územního plánování bod:

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.

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

14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem

identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické

atraktivitu. 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.

14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru

zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(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, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště

chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů,

chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské

krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní

infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze apod.), s cílem minimalizovat rozsah škod.

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

(27) vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj

a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě 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.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu

kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky

pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou

hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského

vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. 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

Návrh ÚPD bude obsahovat vyhodnocení souladu řešení s prioritami územního plánování ČR.

V odůvodnění ÚP bude uvedeno, jak byly jednotlivé republikové priority týkající se řešeného území v ÚPD naplněny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění poslední aktualizace

Projektant v návrhu územně plánovací dokumentace náležitě odůvodní – soulad ÚPD se ZÚR ÚK a úkoly a cíli územního plánování, dále budou vyhodnoceny jednotlivé priority zejména pak, rozvojové oblasti a rozvojové osy, plochy a koridory DI a TI.

Pro zpracování Změny č.1 územního plánu Roudnice nad Labem se stanovuje ve vztahu k ZÚR Ústeckého kraje zohlednit zejména tyto skutečnosti:

Návrh územně plánovací dokumentace vyhodnotit ve vztahu k prioritám územního plánování

Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území **stanoveným v kapitole 1. ZÚR Ústeckého kraje.**

- priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

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.

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

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území, soustavy chráněných území NATURA 2000, obecně chráněných území

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

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

Podle kapitoly 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území přesahujícími území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)“

Obec Roudnice nad Labem je součástí rozvojové osy OS2 dle zpřesnění v ZUR ÚK, ale řešeného území se dotýká jen úkol č.9 - Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území

Podle kapitoly 3. „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“

Město Roudnice nad Labem je součástí vymezené specifických oblastí - sucho SOB9

V kapitole 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. *Tyto koridory budou změnou prověřeny a zapracovány, jde zejména o koridory cyklo a vodní dopravy a koridory pro vymezení veřejně prospěšných opatření územních systémů ekologické stability, projektant prověří koridory vymezené v územně plánovací dokumentaci obce se skutečným stavem a se ZUR ÚK ve znění poslední aktualizace*

Dokumentace změny bude vyhodnocena ve vztahu k úkolům pro územní plánování uvedeným **v kapitole 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce rozvoje ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.“** a to zejména s ohledem na vodohospodářsky významnou oblast CHOPAV Severočeská křída a kvalitní zemědělskou půdu.

Vyhodnotit dokumentaci Změny č.1 ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny vymezených **v kapitole 6. „vymezení cílových kvalit krajiny“**,

Obec Roudnice nad Labem je součástí krajinného celku Severočeské nížiny a pánve (13) jehož dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny, zejména respektování zemědělství jako určujícího krajinného znaku a stabilizace venkovského osídlení budou respektovány.

Kapitola 7 „Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ v rámci změny budou prověřeny skladebné části ÚSES NRBK K10 a RBK 623

Kapitola 8 „Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy rozvoje sídelní struktury“ v rámci změny budou koordinovány skladebné části ÚSES NRBK K10 a RBK 623, RBC1298

Návrh ÚPD bude obsahovat vyhodnocení souladu řešení s prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále s úkoly pro územní plánování a dílčími kroky naplňování cílových kvalit krajiny stanovenými v jednotlivých kapitolách.

V odůvodnění ÚP bude uvedeno, jak byly jednotlivé republikové a krajské priority týkající se řešeného území ÚPD naplněny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Pro ORP Roudnice nad Labem byla zpracována pátá úplná aktualizace ÚAP Roudnice nad Labem v prosinci 2020. Součástí aktualizace je i rozbor udržitelného rozvoje území města Roudnice nad Labem z kterého pro řešené území vyplývají některé urbanistické závady a střety viz. kapitola b) Zprávy, tyto budou prověřeny a po dohodě s pořizovatelem upraveny.

Z aktualizace ÚAP ÚK pro změnu nevyplývají žádné známé záměry v území, vyjma požadavku T/4 koncentrovaná ložiska štěrkopísku, územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje obcí, požadavek na cyklotrasy (Labská cyklostezka).

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů

Základní koncepce rozvoje obce bude Změnou č.11 respektována, může být upravena či doplněna a to zejména o prvky regulačního plánu u zastavitelných ploch bydlení a nezastavitelného území navazujícího na tok řeky Labe, v tomto smyslu bude i upraven §18 odst.5 SZ.

Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy.

Provéřít sídliště jako hodnotu v území.

Aktualizuje hranici zastavěného území.

Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající ze zjištění a nápravy skutečného právního stavu v území.

V rámci Změny bude územně plánovací dokumentace doplněna o slovník pojmů a seznam použitých zkratk **(seznam pojmů bude dohodnut s pořizovatelem a obcí v rozpracovanosti, bude se jednat zejména o ty pojmy které nemají jednoznačné obecné vysvětlení, u podmíněně přípustného využití bude doplněna podmínka).**

Změna územního plánu zapracuje veškeré požadavky vyplývající pro správné území města Roudnice nad Labem z nadřazené dokumentace konkrétně z Aktualizace **č.1-5** ZUR ÚK, návrh změny bude ve vztahu k PUR ČR A ZUR ÚK, včetně jejich aktualizací, zdůvodněn.

Součástí změny bude i prověření nezastavitelného území ve smyslu návaznosti na zpracovanou územní studii krajiny, která bude využita jako odborný podklad, případné změny v nezastavěném území a zásahy do krajiny budou prověřeny, konzultovány s určeným zastupitelem a pořizovatelem a po dohodě zapracovány a projednány v návrhu změny územního plánu.

Požadavky na:

1. urbanistickou koncepci:

Zpracovatel bude respektovat stávající urbanistickou koncepci sídla, zpracovatel prověří regulativy stávajících funkčních využití a případně navrhne odpovídající prostorové a plošné uspořádání a výškovou hladinu zástavby, ochrannou či izolační zeleň pro jednotlivé navrhované plochy, míry podrobnosti i rozsahu která bude odpovídat územnímu plánu s prvky regulačního plánu a bude v rozpracovanosti konzultována s obcí a pořizovatelem.

2. koncepci veřejné infrastruktury:

Zpracovatel bude respektovat základní koncepci řešení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.

3. koncepci uspořádání krajiny:

Změna prověří a doplní koncepci krajiny v souvislosti s územní studii krajiny pro ORP Roudnice nad Labem.

e.2)požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Změnou nebyl stanoven žádný požadavek na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv. Lokality změny se ani nedotýkají žádné plochy nebo koridoru územní rezervy z nadřazené dokumentace.

e.3) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Z nadřazené dokumentace vyplývá pro zpracování Návrhu změny č.11 územního plánu Roudnice nad Labem požadavek na vymezení veřejně prospěšné stavby obchvat města.

e.4) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Vzhledem k povaze změny dohoda o parcelaci není požadována, ale je možné, že tento požadavek bude uplatněn v rámci projednání změny, požadavek na pořízení územní studie jako podkladu pro rozhodování bude v rámci změny prověřen, v lokalitě v Židech je požadováno zpracování regulačního plánu, toto bude prověřeno – zpracovatel zpracuje podmínky pro úkoly pro následné řešení lokality v regulačním plánu a to zejména s ohledem na umístění záměru.

e.5) případný požadavek na zpracování variant řešení

Varianty řešení se vzhledem k povaze změny nepožadují.

e.6) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a jeho prováděcích předpisů dle vyhlášky č.157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu při využití vyhlášky č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a to v rozsahu měněných částí územního plánu.

Obsah návrhu změny č. 11 územního plánu bude odpovídat obsahu § 80 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Odůvodnění dokumentace návrhu změny bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti územního plánu. Pro vydání změny č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem bude vypracováno úplné znění po vydání změny v souladu se zněním § 57 stavebního zákona.

Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou může být měněna její obsahová struktura a to doplněním výkresu nebo schématu, pokud tento bude v průběhu pořizování vyhodnocen jako opodstatněný.

Pořizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.

e.7) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Změna nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území, ptáčích oblastí či evropsky významné lokality. Jak již bylo popsáno, jedná se o drobné dílčí změny.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Změnou budou řešeny především dílčí návrhy změn ve funkčním využití ploch, které navrhli jednotliví vlastníci a nebo samo město.

Vzhledem k povaze změny, která nezakládá rámec pro posuzování vlivů na životní prostředí, se uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nepředpokládá. Změna je situována mimo hranice evropsky významných lokalit (EVL) NATURA 2000 a ptačích oblastí.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Variantní řešení není s ohledem na její povahu požadováno.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Navrhovaná změna by neměla podstatně ovlivnit koncepci stanovenou v platném územním plánu, bude jí pouze doplňovat stanovením nových funkčních využití, prvků prostorového uspořádání a případně podmínek pro zpracování regulačního plánu ve vybraných lokalitách a z tohoto důvodu pořízení nového územního plánu není požadováno.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Při naplňování ÚP Roudnice nad Labem nebyly v době od nabytí územně plánovací dokumentace zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj města Roudnice nad Labem neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

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

POUŽITÉ ZKRATKY:

ORP obec s rozšířenou působností

MMR Ministerstvo pro místní rozvoj

PÚR ČR Politika územního rozvoje ČR v posledním platném znění

SZ stavební zákon zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

ÚAP ORP Roudnice nad Labem Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem

ZUR ÚK Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v posledním platném znění

ÚP územní plán

SZ STAVEBNÍ ZÁKON 183/2006 Sb.

NSZ nový stavební zákon 283/2021 Sb.

ÚPD územně plánovací dokumentace

ÚSK územní studie krajiny

VPO veřejně prospěšná opatření

VPS veřejně prospěšné stavby

ZO zastupitelstvo obce

MD Ministerstvo dopravy

KÚÚK OŽP Krajský úřad Ústeckého kraje odbor životního prostředí

ÚSES územní systém ekologické stability

MŽP Ministerstvo životního prostředí