

Městský úřad Roudnice nad Labem

Stavební úřad – úřad územního plánování

12a

Předkladatel: Ing. František Padělek

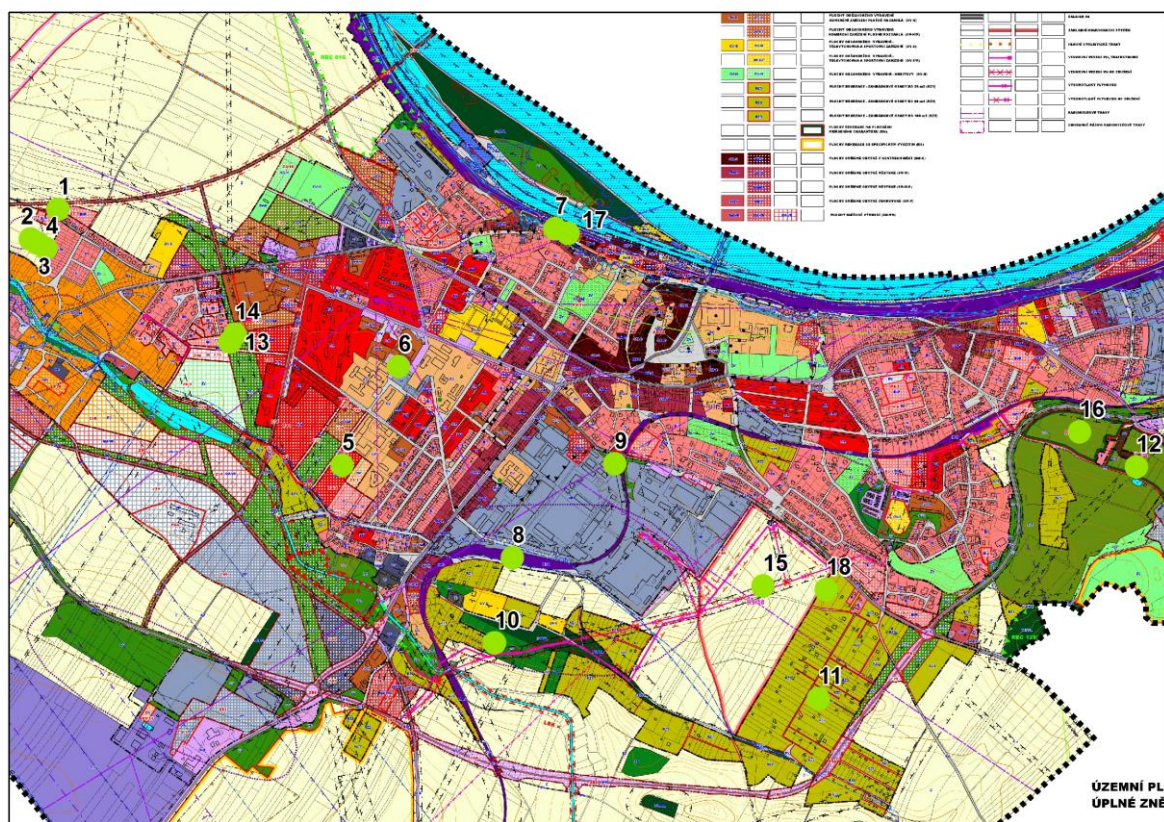
Zpracovatel: Ing. Kamila Kloubská

Do jednání ZM dne: 8.12.2021

Předmět jednání: Rozhodnutí o pořízení změny č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem

Odůvodnění:

Úřad územního plánování obdržel návrhy na změnu funkčního využití ploch v Roudnici nad Labem. Úřad územního plánování jako pořizovatel územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů Města Roudnice nad Labem je povinen předložit zastupitelstvu doručené návrhy bezodkladně tj. na nejbližším zastupitelstvu. Po dohodě s určeným zastupitelem byly obdržené návrhy předloženy v září pouze na vědomí s tím, že o nich bude rozhodováno až na dalším zastupitelstvu. Tak aby zastupitelstvo města mělo dostatek času předkládané návrhy řádně prostudovat a posoudit.





Lokalita č.1: : Změna funkčního využití pozemku částí parc.č. 3114/2 a 3114/3 v k.ú. Roudnice nad Labem z ploch zemědělských na plochy bydlení z důvodu ukončení omezení (trasa obchvatu)

Návrh byl podán klasickým způsobem, byly vyplněny všechny náležitosti dle §46 a navrhovatel uvádí, že uhradí finanční prostředky za změnu dle rozhodnutí zastupitelstva.

Lokalita č.2: : Změna funkčního využití pozemku parc.č. 330/6 a 330/5 v k.ú. Podluský z ploch zemědělských na plochy bydlení tj. pozemky pro výstavbu rodinných domů, veřejné komunikace sítě a přidružených staveb, včetně zahrad

Návrh byl podán klasickým způsobem, byly vyplněny náležitosti dle §46 (vyjma parcelního čísla, toto bylo pouze na přiložené grafické části) a navrhovatel uvádí, že uhradí finanční prostředky za změnu rozpočtené mezi jednotlivé žadatele, dále navrhovatel uvádí, že požaduje konzultovat územní studii a její návrhy s panem architektem (tento požadavek není v souladu se zákonem, územní plán je projednáván veřejnou vyhláškou a veřejným řízením kterého má navrhovatel možnost se zúčastnit).

Lokalita č.3: : Změna funkčního využití pozemku parc.č. 330/4, 330/9,330/10, 30/11 v k.ú. Podluský z ploch zemědělských na plochy bydlení a veřejný prostor tj. umožnit výstavbu rodinných domů

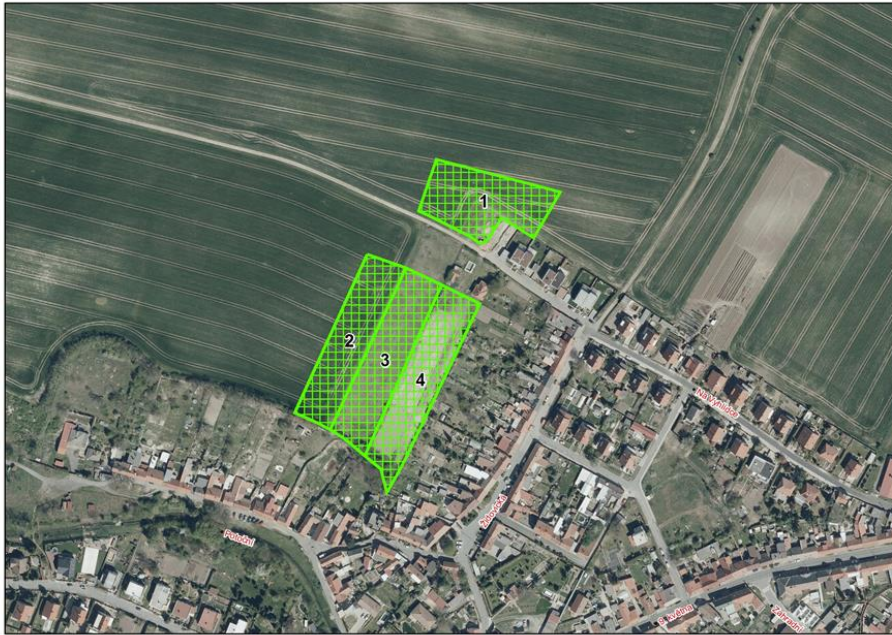
Návrh byl podán klasickým způsobem, byly vyplněny všechny náležitosti dle §46 vyjma parcelního čísla, toto bylo pouze na přiložené grafické části) a navrhovatel uvádí, že uhradí finanční prostředky za změnu rozpočtené mezi jednotlivé žadatele, dále navrhovatel uvádí, že požaduje spolupracovat při návrhu části ÚP se zpracovatelem (tento požadavek není v souladu se zákonem, územní plán je projednáván veřejnou vyhláškou a veřejným řízením kterého má navrhovatel možnost se zúčastnit).

Lokalita č. 4: : Změna funkčního využití pozemku parc.č. 343/4 v k.ú. Podlusky o celkové výměře 4854 m2 z ploch zemědělských na plochy bydlení a přístupovou cestu, navrhovatel uvažuje využít pozemek na plochu pro výstavbu rodinných domů

Návrh byl podán klasickým způsobem, byly vyplněny všechny náležitosti dle §46 a navrhovatel uvádí, že uhradí finanční prostředky za změnu.



Lokalita na podkladu projednávané Změny č.10, kde již není vymezen obchvat města.



Lokalita na ortofotomapě, ze které jsou viditelné vazby a vztahy v území.

Z limitů využití území se u lokality č.1 uplatňuje OP NKP Hora Říp, u všech lokalit CHOPAV a archeologická naleziště. Jiné limity využití území zde uplatněny nejsou.

Doporučení: lokality 1-4 řešit jako jeden celek za předpokladu předchozího prověření celé lokality územní studií zejména z hlediska veřejné (zde zejména dopravní) infrastruktury a s ohledem na širší kontext území.

Návrh usnesení:

ZM rozhodlo, že podmínkou zařazení lokality č. 1-4 do změny územního plánu je zpracování územní studie, která bude podkladem pro změnu územního plánu a před samotnou změnou ověří vazby na dopravní a technickou infrastrukturu a ostatní souvislosti území a teprve poté bude znovu rozhodováno o pořízení změny.

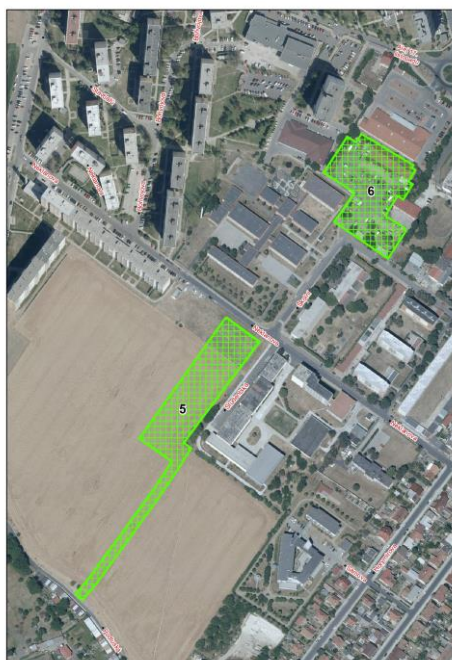
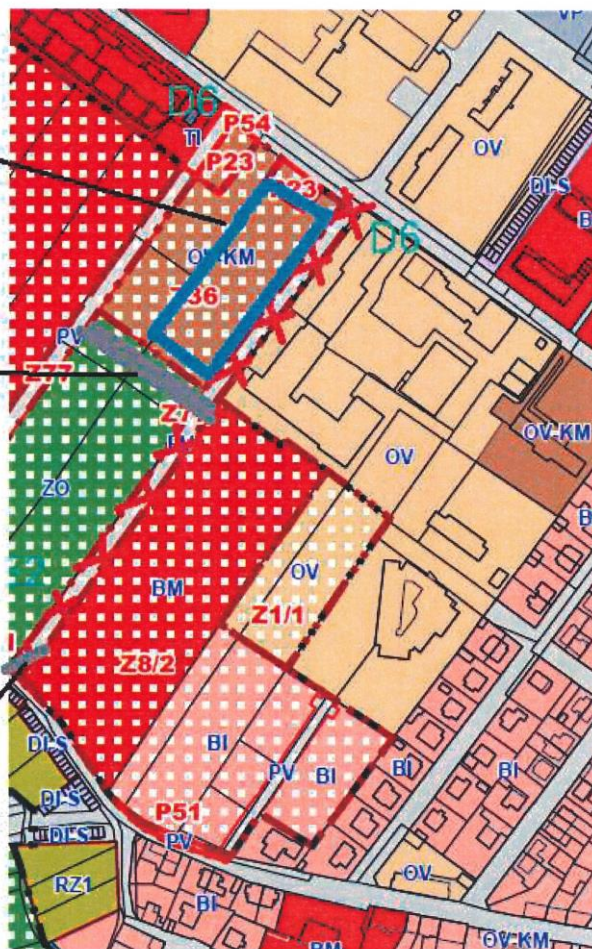
Lokalita č.5 Změna funkčního využití pozemku parc.č. 2315/9 v k.ú. Roudnice nad Labem (tento pozemek má několik funkčních využití bydlení v bytových domech, plochy zeleně, plochy občanské vybavenosti komerční malé a plochy veřejných prostranství) z ploch občanská vybavenost komerční malá na plochy smíšené městské, plochy veřejných prostranství na plochy bydlení v bytových domech a část plochy zeleně vyhradit pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a část plochy zeleně nahradit funkcí smíšená městská (viz. mapka)

Návrh byl podán klasickým způsobem, byly vyplněny všechny náležitosti dle §46 a navrhovatel uvádí, že uhradí finanční prostředky za změnu dle rozhodnutí zastupitelstva. Důvodem pro pořízení změny, že využití pro účely občanské vybavenosti komerční malé není vhodné, protože v docházkové vzdálenosti jsou tyto funkce naplněny, plochy využití SM-M umožní výstavbu, která bude moci lépe reagovat na potřeby v území, po technickém prověření není vedení komunikace vzhledem ke stávajícím výškovým poměrům možné, část pozemku TO znemožňuje urbanistické propojení severní a jižní části pozemku.

Vybavenost, je již v území
sídliště. Změna funkce v
rámci ÚP znamená lepší
možnosti využití v rámci
pozemku.

Vazba na sousední územní
studii a logické propojení
lokalit

Problém napojení - výšky a
inženýrské sítě. Nemožné
provést dle ÚP



Limity využití území: NKP Hora Říp, ochranná pásma technické infrastruktury

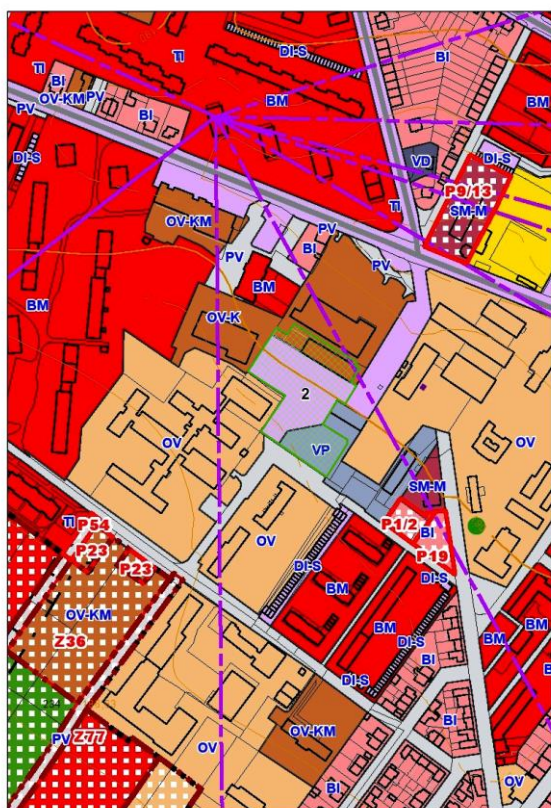
Doporučení: v případě změny stanovit pro plochu SM-M jasná pravidla v možnosti zastavění bytovými domy versus občanská vybavenost v rámci prostorové regulace, nezmenšovat plochu zeleně ochranné a izolační, doporučujeme řešit až po zpracování územní studie, která by mohla být podkladem pro změnu územního plánu.

Návrh usnesení:

ZM rozhodlo, že nebude redukována zeleň, podmínkou případné změny v lokalitě č.5 je zpracování územní studie, která bude podkladem pro změnu územního plánu a před samotnou změnou ověří vazby v území a teprve poté bude znovu rozhodováno o pořízení změny.

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.

Návrh byl podán klasickým způsobem, byly vyplněny všechny náležitosti dle §46 a navrhovatel uvádí, že uhradí finanční prostředky za změnu.



Limity využití území: NKP Hora Říp, ochranná pásma technické infrastruktury, radioreleová trasa

Doporučení: podmínkou změny v této lokalitě by mělo být přímé napojení z kruhové křižovatky u obchodního domu Lidl a vybudování dostatečné kapacity parkovacích míst, která by nahradila i současná parkovací místa, nelze připustit obsluhu tohoto území z ulice Školní

Návrh usnesení:

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 a součástí plochy bude

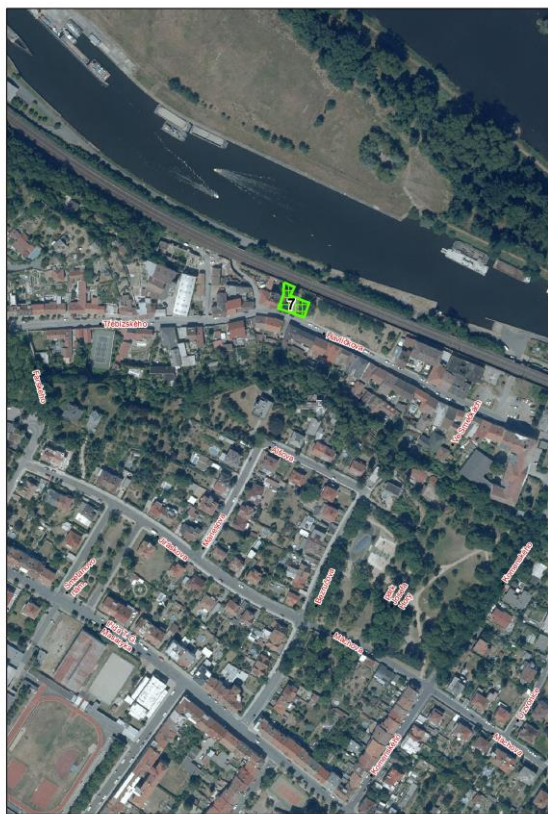
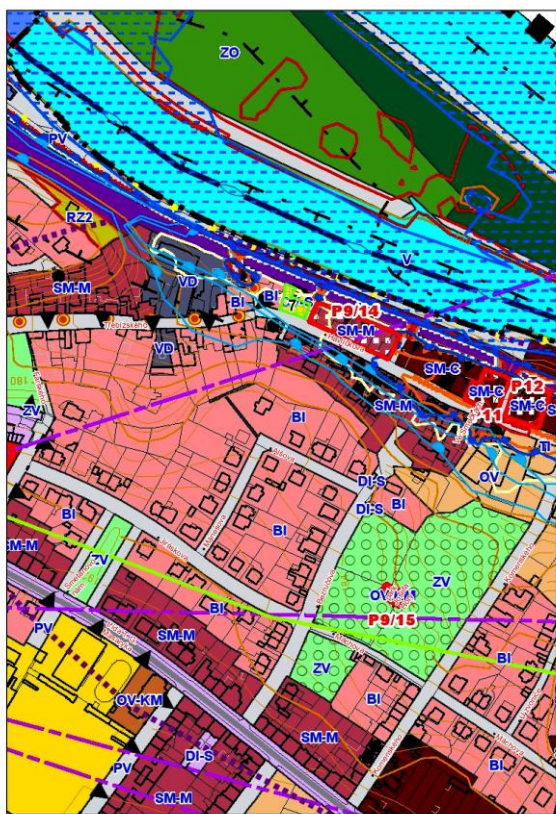
vymezena část pozemku pro parkování vozidel stávajících rezidentů sídliště Hracholusky, tj. pro stávající rezidenty bude zachován stávající počet parkovacích míst.

ZM v souladu s ust. § 45 odst. 4 stavebního zákona podmiňuje pořízení změny č. 11 úplnou úhradou nákladů na její zpracování, a to ve výši 100 % z ceny díla (poměrná část za výše uvedenou lokalitu) hrazené projektantovi. Dohoda o úhradě nákladů bude uzavřena před podpisem smlouvy s projektantem.

ZM v souladu s ustanovením § 55a a 55b platného zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, účinného od 1. 1. 2018, rozhodlo, že Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem bude pořizována zkráceným postupem pořizování změny územního plánu, tj. až po zpracování zprávy o uplatňování a s vynechání etapy jednání o návrhu územního plánu.

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

Návrh byl podán klasickým způsobem, byly vyplněny všechny náležitosti dle §46 a navrhovatel uvádí, že uhradí finanční prostředky za změnu v poměru ploch vlastněných pozemků.



Limity využití území: NKP Hora Říp, ochranná pásma technické infrastruktury, záplavové území, ochranné pásmo dráhy

Doporučení: podmínkou změny v této lokalitě by měl být dopad na stavbu samotnou tj. protihlukové opatření, parkování všech vozidel včetně návštěv na vlastním pozemku

Návrh usnesení:

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 pod

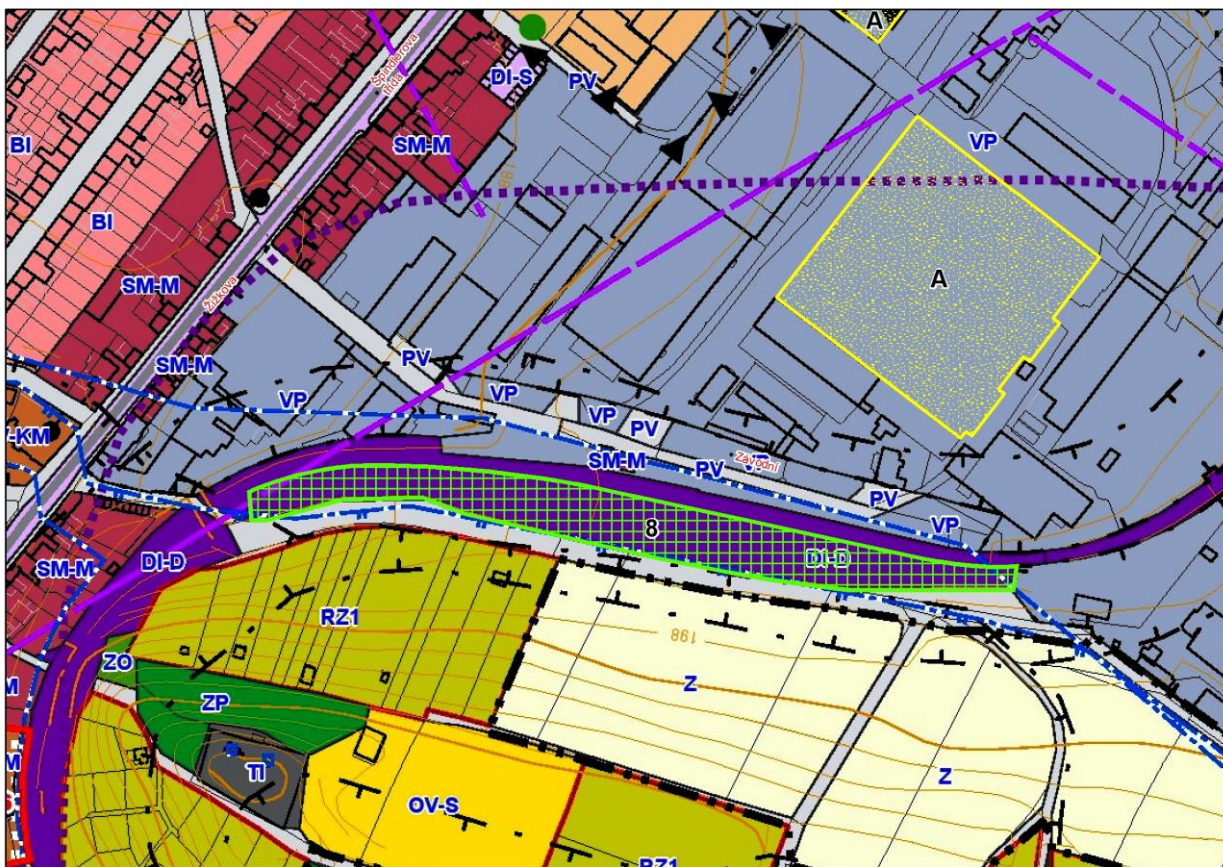
podmínkou, že tato plocha nezatíží dopravní situaci v lokalitě tj. parkování všech vozidel bude realizováno na vlastním pozemku.

ZM v souladu s ust. § 45 odst. 4 stavebního zákona podmiňuje pořízení změny č. 11 úplnou úhradou nákladů na její zpracování, a to ve výši 100 % z ceny díla (poměrná část za výše uvedenou lokalitu) hrazené projektantovi. Dohoda o úhradě nákladů bude uzavřena před podpisem smlouvy s projektantem.

ZM v souladu s ustanovením § 55a a 55b platného zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, účinného od 1. 1. 2018, rozhodlo, že Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem bude pořizována zkráceným postupem pořizování změny územního plánu, tj. až po zpracování zprávy o uplatňování a s vynechání etapy jednání o návrhu územního plánu.

Lokalita č.8: Změna funkčního využití pozemku parc.č. 4327/8 v katastrálním území Roudnice nad Labem z ploch dopravní infrastruktury drážní na plochy smíšené výrobní.

Návrh byl podán klasickým způsobem , byly vyplněny všechny náležitosti dle §46 a navrhovatel uvádí, že uhradí finanční prostředky za změnu v poměru ploch vlastněných pozemků





Limity využití území: NKP Hora Říp, ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury, ochranné pásmo dráhy

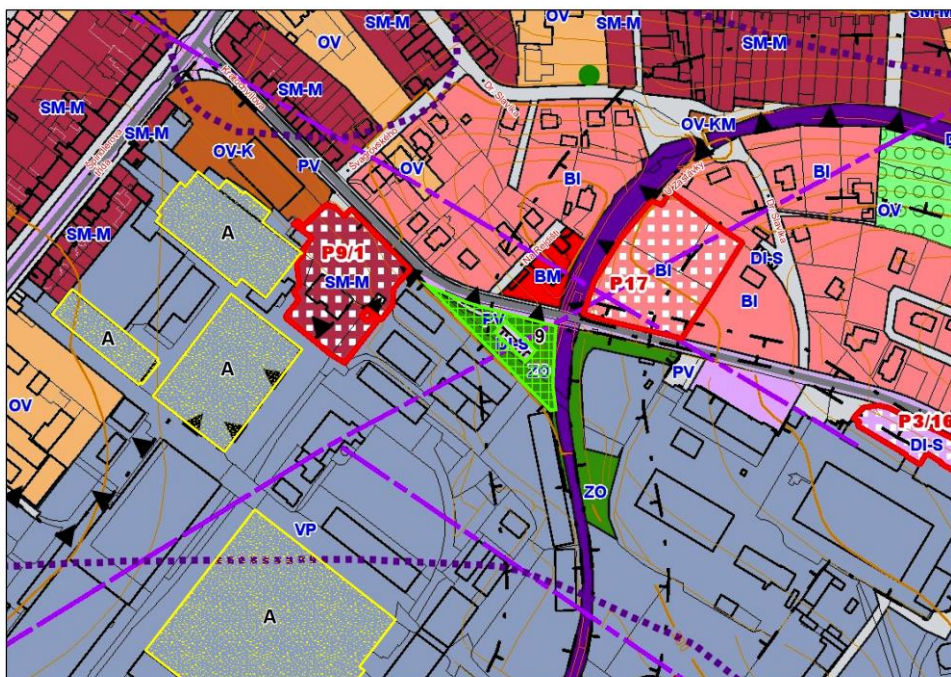
Doporučení: jde o nekoncepční návrh zohledňující pouze vlastnické vztahy, jedná se tzv. "přelití" ploch výroby přes plochy železnice, které je neakceptovatelné hlediska celkové koncepce využití území, bezpečnosti a v neposlední řadě s ohledem na budoucí intenzivní využití tratě jako hlavního spojení s terminálem VRT

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města rozhodlo, že v lokalitě č.8 na poz. parc. č. 4327/8 k. ú. Roudnice nad Labem změna pořízena nebude.

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

Návrh byl podán klasickým způsobem, byly vyplněny všechny náležitosti dle §46 a navrhovatel uvádí, že je připraven se na změně finančně podílet.



Limity využití území: NKP Hora Říp, ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury, ochranné pásmo dráhy, radioreleová trasa

Doporučení: s ohledem na současné využití a stav zeleně v místě a celkovou koncepci doporučujeme tuto plochu změnit tak, aby jí bylo možné využít pro další rozšíření parkování.

Návrh usnesení:

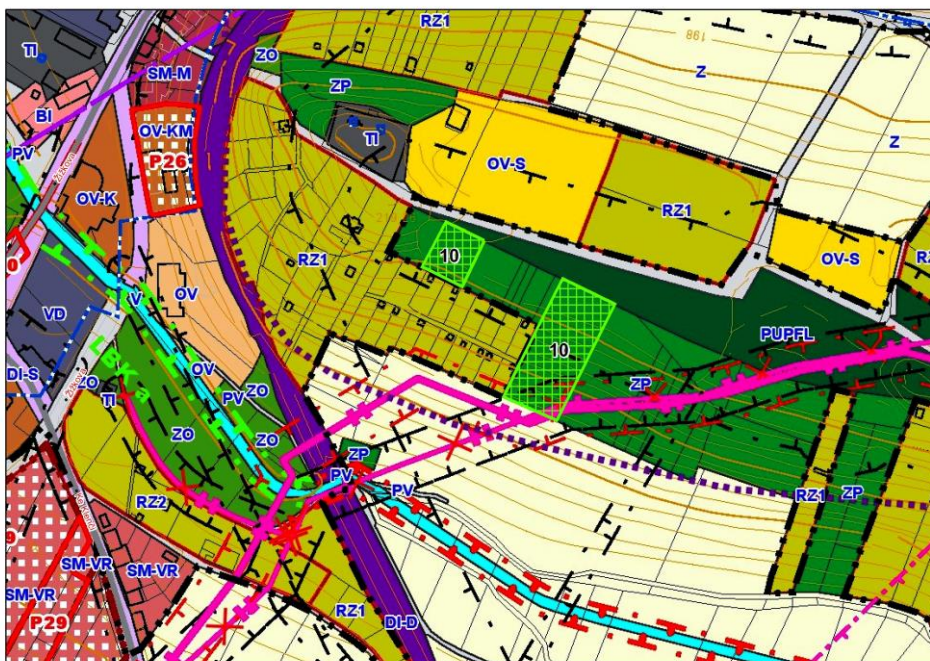
Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení „změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č.9 na poz. parc. č. 4148/1 a 1969/1 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy dopravní infrastruktury silniční

ZM v souladu s ust. § 45 odst. 4 stavebního zákona podmiňuje pořízení změny č. 11 úplnou úhradou nákladů na její zpracování, a to ve výši 100 % z ceny díla (poměrná část za výše uvedenou lokalitu) hrazené projektantovi. Dohoda o úhradě nákladů bude uzavřena před podpisem smlouvy s projektantem.

ZM v souladu s ustanovením § 55a a 55b platného zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, účinného od 1. 1. 2018, rozhodlo, že Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem bude pořizována zkráceným postupem pořizování změny územního plánu, tj. až po zpracování zprávy o uplatňování a s vynechání etapy jednání o návrhu územního plánu.

Lokalita č.10: Změna funkčního využití pozemků 3641/15 a 3641/1 v katastrálním území Roudnice nad Labem z ploch zeleně přírodní na plochy rekreace zahrádkářské osady RZ3 (zástavba 100m2)

Návrh byl podán klasickým způsobem, byly vyplněny všechny náležitosti dle §46 a navrhovatel uvádí, že je ochoten uhradit související finanční prostředky za změnu.



Limity využití území: NKP Hora Říp, ochranná pásma technické infrastruktury, pásma lesa

Doporučení: s ohledem na limity využití území, kdy jsou pozemky z většiny v pásmu lesa a technické infrastruktury i s ohledem na celkovou koncepci územního plánu (v této lokalitě zahrádka RZ1 tj. pouze se stavbami a zpevněnými plochami do 25m²), dále s ohledem na napojení nových pozemků pro rekreaci dle platného prováděcího předpisu nedoporučujeme tuto lokalitu zařezovat do změny územního plánu

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města rozhodlo, že v lokalitě č.10 na poz. parc. č. 3641/15 a 3641/1 v k. ú. Roudnice nad Labem změna pořízena nebude.

Lokalita č.11: Změna regulativů funkčního využití pozemku par.č. 3744/5 v katastrálním území Roudnice nad Labem na plochách RZ2

Návrh byl podán klasickým způsobem m, byly vyplněny všechny náležitosti dle §46 a navrhovatel uvádí, že uhradí finanční prostředky dle rozhodnutí zastupitelstva.



Limity využití území: NKP Hora Říp

Doporučení: na pozemku je postaven objekt o půdorysu 60m² (dle vyjádření vlastníka) a další objekty, původní stavba byla povolena na 25 m², mezi další podmínky tohoto využití patří i vzdálenost mezi jednotlivými rekreačními objekty a vzdálenost od hranice pozemku, která je stanovena na 3m, navrhovatelka postavila dům 2m od hranice pozemku. Bohužel se jedná o tzv. černou stavbu, byla povolena pouze chatka o půdorysu 25m², tato velikost je nyní výrazně překonána již dokončenou stavbou o půdorysu 60m². Jde o nekoncepční zásah, není možné změnit regulativy ploch zahrádek pouze u této jedné zahrádky a celkově by se jednalo o určitý precedens jak v těchto plochách bez dostatečné technické a dopravní infrastruktury rozšiřovat zástavbu od rekreace směrem k trvalému bydlení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města rozhodlo, že v lokalitě č.11 na poz. parc. č. 3744/5 v k. ú. Roudnice nad Labem změna pořízena nebude.

Lokalita č.12: Změna funkčního využití pozemků 4047/3, 4052/12, 4052/13, 4052/17 v katastrálním území Roudnice nad Labem o celkové výměře 5795 m² záměrem je výstavba rodinných domů a vybudování na odhlučnění lokality.

Návrh byl podán klasickým způsobem, byly vyplněny všechny náležitosti dle §46 a navrhovatel uvádí, že uhradí finanční prostředky za změnu v poměru ploch vlastněných pozemků.



Limity využití území: NKP Hora Říp, ochranná pásma technické infrastruktury

Doporučení: lokalita je v rozporu s koncepcí územního plánu což potvrzuje posouzení této plochy územní studií

Návrh usnesení:

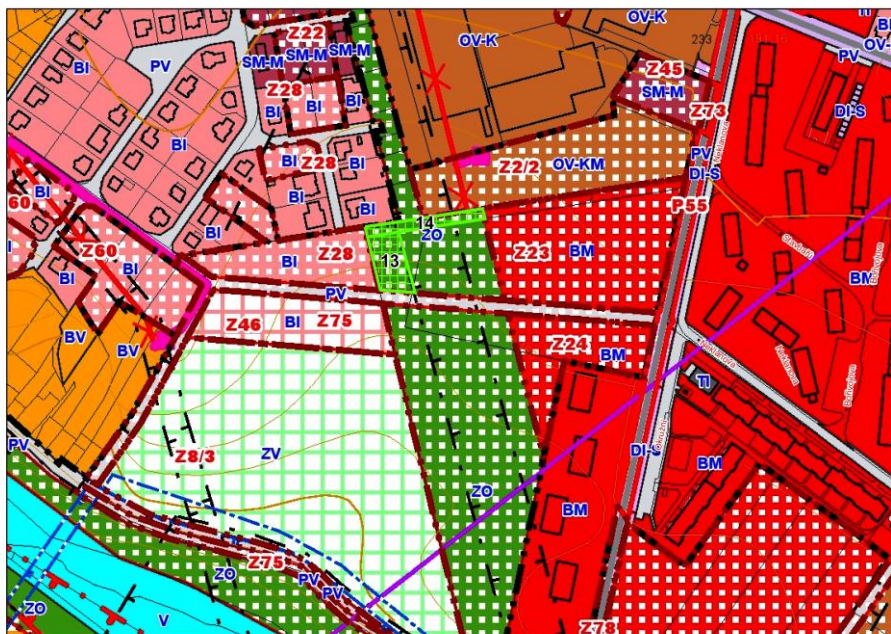
Zastupitelstvo města rozhodlo, že v lokalitě č.12 na poz. parc. č. 4047/3, 4052/12, 4052/13, 4052/17 v k. ú. Roudnice nad Labem změna pořizena nebude.

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

Jedná se o vlastní podnět města.

Limity využití území: NKP Hora Říp, ochranná pásma technické infrastruktury

Doporučení: lokalita navazuje na plochy bydlení a byla prověřena v rámci územní studie



Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení „změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č.13 na poz. parc. č. 3204/118 v k. ú. Roudnice nad Labem na plochy bydlení v rodinných domech

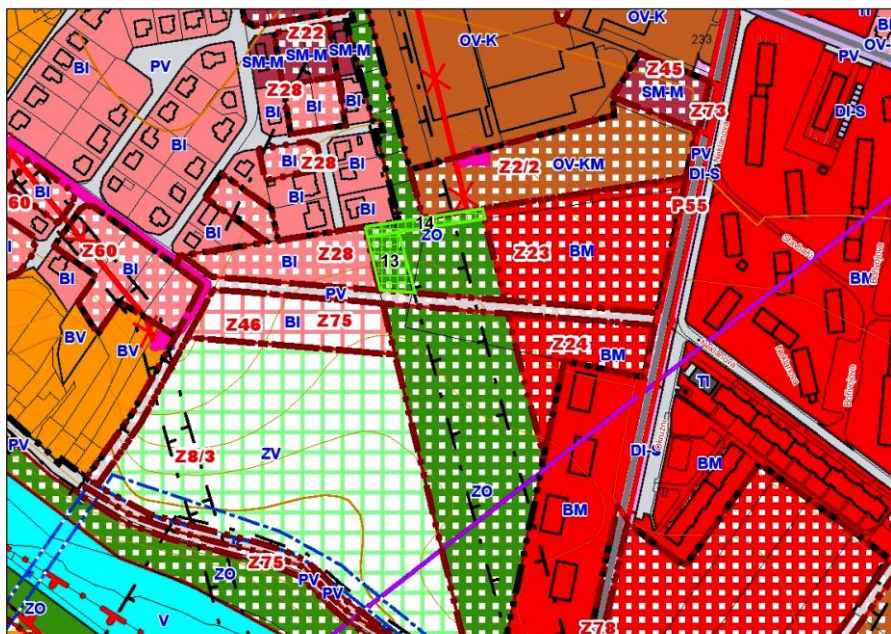
ZM v souladu s ustanovením § 55a a 55b platného zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, účinného od 1. 1. 2018, rozhodlo, že Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem bude pořizována zkráceným postupem pořizování změny územního plánu, tj. až po zpracování zprávy o uplatňování a s vynechání etapy jednání o návrhu územního plánu.

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

Jedná se o vlastní podnět města.

Limity využití území: NKP Hora Říp, ochranná pásma technické infrastruktury

Doporučení: lokalita navazuje na plochy bydlení a byla prověřena v rámci územní studie



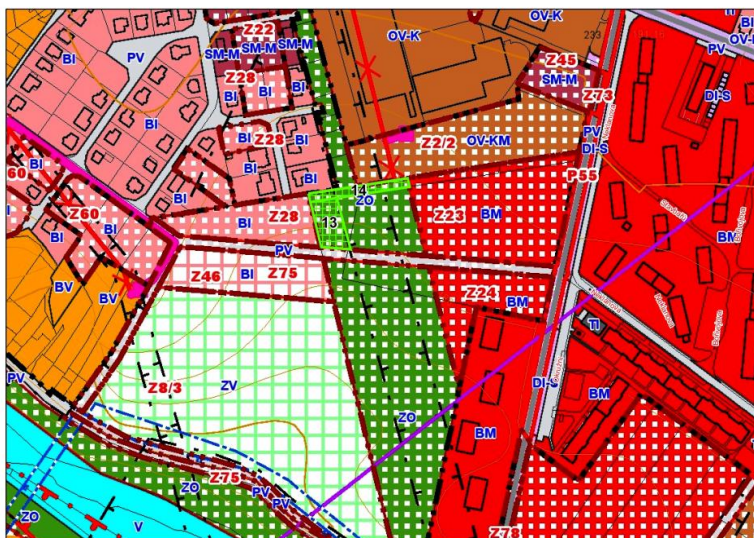
Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení „změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č.13 na poz. parc. č. 3204/118 v k. ú. Roudnice nad Labem na plochy bydlení v rodinných domech

ZM v souladu s ustanovením § 55a a 55b platného zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, účinného od 1. 1. 2018, rozhodlo, že Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem bude pořizována zkráceným postupem pořizování změny územního plánu, tj. až po zpracování zprávy o uplatňování a s vynechání etapy jednání o návrhu územního plánu.

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

Jedná se o vlastní podnět města.



Limity využití území: NKP Hora Říp, ochranná pásma technické infrastruktury

Doporučení: lokalita navazuje na plochy bydlení a byla prověřena v rámci územní studie

Návrh usnesení:

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

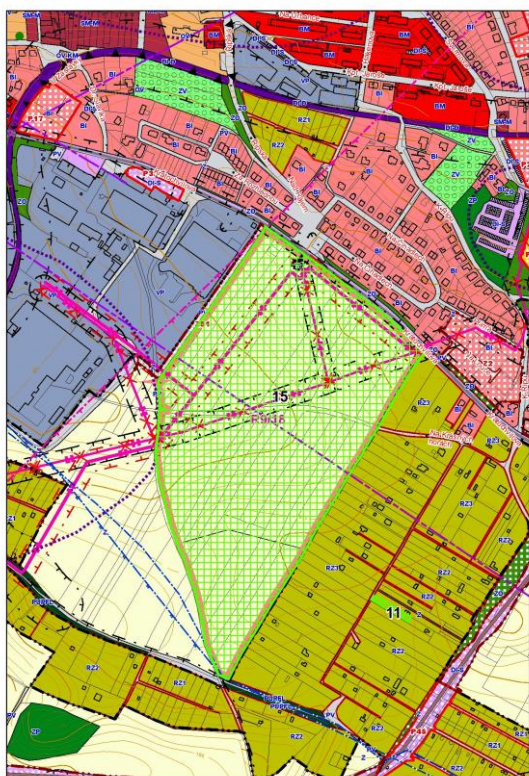
ZM v souladu s ustanovením § 55a a 55b platného zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, účinného od 1. 1. 2018, rozhodlo, že Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem bude pořizována zkráceným postupem pořizování změny územního plánu, tj. až po zpracování zprávy o uplatňování a s vynecháním etapy jednání o návrhu územního plánu.

Lokalita č.15: Změna funkčního využití části plochy R9/18 v katastrálním území Roudnice nad Labem z ploch zemědělských na plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy zeleně

Jedná se o vlastní podnět města.

Limity využití území: NKP Hora Říp, CHOPAV

Doporučení: lokalita navazuje na plochy bydlení a byla prověřena v rámci srovnávací územní studie, která tuto část katastrálního území vybrala jako vhodnou k zástavbě a ke vzniku nové čtvrti, zpracování by měla předcházet územní studie. Touto územní studií by měla být založena urbanistická koncepce.

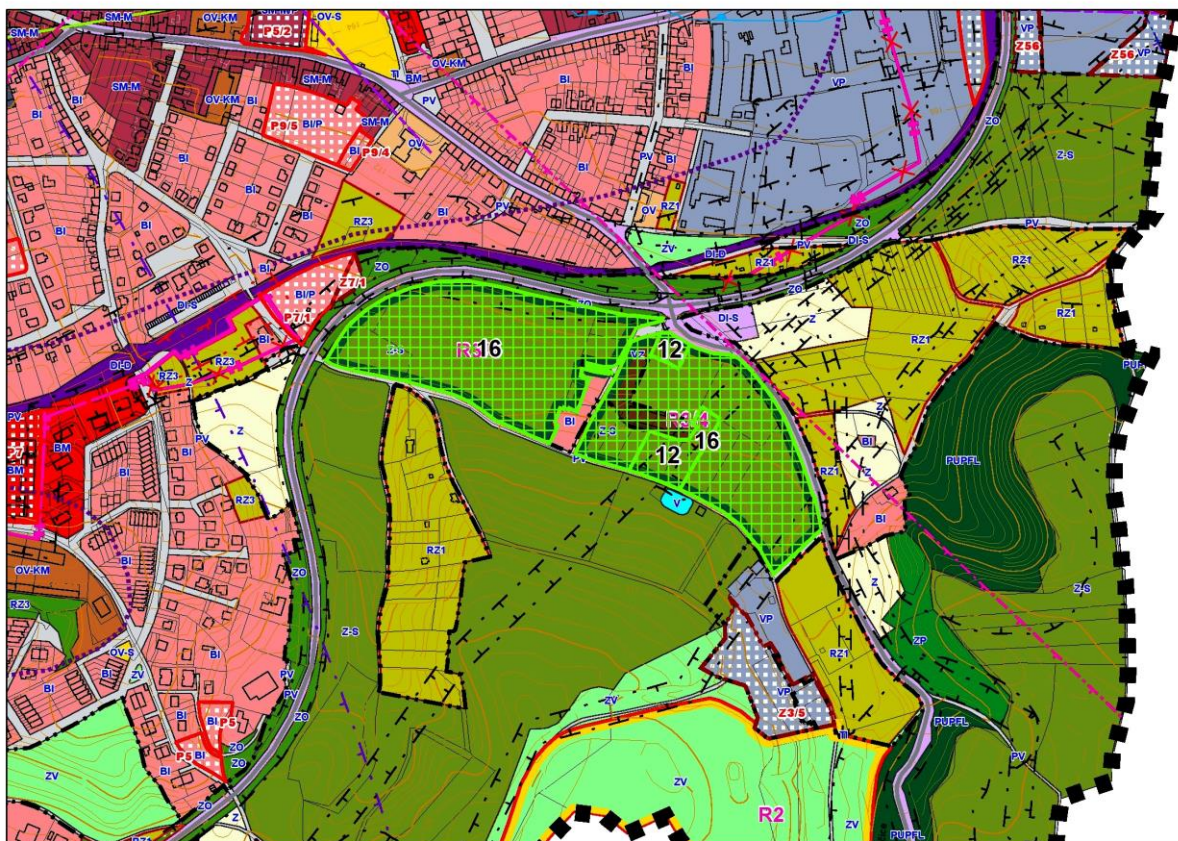


Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města rozhodlo, že podmínkou pořízení „změny Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č.15 - lokalita v územním plánu označovaná jako R9/18 bude zpracování územní studie jako podkladu pro změnu územního plánu.

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

Jedná se o vlastní podnět města po prověření této lokality v rámci Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem a srovnávací územní studie s lokalitou R9/18. Jde pouze o zrušení územní rezervy nikoliv o změnu stávajícího funkčního využití, kterým jsou zahrady a sady



Limity využití území: NKP Hora Říp, ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury, radioreleová trasa infrastruktury

Doporučení: Na této ploše je vymezena územní rezerva pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, rezervace pro tuto plochu nebyla převedena do návrhu naopak se prokázalo, že je nezbytné plochu uvolnit např. pro zbudování odběrného místa elektřiny ke stávajícím sadům a proto v lokalitě zůstává stávající funkční využití tj. zahrady – sady. Tato územní rezerva je v územním plánu již 6 let a dosud nebyla využita.

Návrh usnesení:

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, 4367v k. ú. Roudnice nad Labem bude zrušena územní rezerva pro rekreaci na plochách přírodního charakteru

ZM v souladu s ustanovením § 55a a 55b platného zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, účinného od 1. 1. 2018, rozhodlo, že Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem bude pořizována zkráceným postupem pořizování změny územního plánu, tj. až po zpracování zprávy o uplatňování a s vynechání etapy jednání o návrhu územního plánu.

Lokalita č.17: Změna funkčního využití části plochy P9/14 v katastrálním území Roudnice nad Labem z ploch smíšených městských na plochy zeleně

Jedná se o vlastní podnět města v návaznosti na podanou petici občanů v červnu letošního roku.



Limity využití území: NKP Hora Říp, záplavové území, radioreleová trasa, ochranné pásmo dráhy

Doporučení: lokalita byla změněna změnou č.9 na plochy smíšené obytné stejně jako ostatní proluky v této části města, neznamená to, že by zde zeleň nemohla být realizována nebo tu zůstat stávající pouze zde není vyhrazena. Ve změně č.9 byla většina takto drobných plošek agregována

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města rozhodlo, že v lokalitě č.17 na poz. parc. č. 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 4177, 2790, 2791, 2792, 2793, 2794, 2795 v k. ú. Roudnice nad Labem změna pořizena nebude.

Lokalita č.18: Změna regulativů funkčního využití pozemku par.č. 3726/1 v katastrálním území Roudnice nad Labem na plochách RZ2

Návrh byl podán jako návrh pro zkrácený způsob pořizování, byly vyplněny všechny náležitosti dle §46 a navrhovatel uvádí, že uhradí finanční prostředky dle rozhodnutí zastupitelstva.



Limity využití území: NKP Hora Říp, ochranné pásmo komunikace

Doporučení: pozemek je součástí plochy RZ3 rekreace na plochách zahrádek s možností zástavby do 100m2 a s prostorovou regulací vůči samotné zástavbě. Pozemek je u komunikace, tedy se po dobudování obchvatu nabízí možnost tento pozemek zastavět rodinnými domy, ale opět se jedná o precedens zastavování jednotlivých pozemků v zahrádkách bez urbanistické koncepce doporučujeme proto nejprve prověřit územní studii, která bude funkčně provázaná a nebo bude součástí řešení územní studie v ploše R9/18

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města rozhodlo, že podmínkou pořízení „změny Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č.18 poz. parc. č. 3726/1 v katastrálním území Roudnice nad Labem je zpracování územní studie, která bude podkladem pro změnu územního plánu a před samotnou změnou ověří vazby v území a teprve poté bude znovu rozhodováno o pořízení změny. Územní studie bude ověřovat vazby na lokalitu R9/18 a bude s ní funkčně provázána.

