

ÚZEMNÍ PLÁN ROUDNICE NAD LABEM ZMENA č.10

Záznam o účinnosti :

- a) označení orgánu, který Změnu č.10 ÚP Roudnice nad Labem vydal :**
Zastupitelstvo města Roudnice nad Labem
- b) datum nabytí účinnosti :**
- c) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :**
ing. Kamila Kloubská
vedoucí úřadu územního plánování MěÚ Roudnice nad Labem

otisk úředního razítka :

I. Změna č.10 územního plánu Roudnice nad Labem

IA. Textová část :

- 1) V kapitole a) se v textu „a aktualizováno k....“, mění datum na 31.5.2021.
- 2) V kapitole b) se za poslední odstavec, slova :“ ...systém dopravní a technické infrastruktury.“ vkládá nový odstavec :
„Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem se mění využití, resp. podmínky využití již dříve vymezených rozvojových ploch, výjimku představuje jen lokalita 10/2, kde je místo ochranné a izolační zeleně vymezena nová zastavitelná plocha pro smíšenou zástavbu.“
- 3) V kapitole c) se za výčet ploch přestavby Změny č.9 ÚP Roudnice nad Labem, končící položkou „**P9/17 SM-M**“ doplňuje text s výčtem zastavitelných ploch a ploch přestavby :
„Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem mění využití, resp. podmínky využití již dříve vymezených rozvojových ploch dle uplatněných aktuálních požadavků s výjimkou lokality 10/2, kde je místo ochranné a izolační zeleně vymezena nová zastavitelná plocha o výměře 1.220 m² :

PLOCHY ZMĚN :

Z10/1 BI/P	změna podmínky výškového omezení z 1NP na 2NP u dříve vymezené zastavitelné plochy (část Z6/1)
Z10/2 SM-V	změna využití části plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SM-V) je podmíněna respektováním požadavků z hlediska ochrany vodního toku, resp. vodní plochy
Z10/6 VD	změna využití zastavitelné plochy Z70 z plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OV-K) na plochy drobné a řemeslné výroby, služeb (VD)
Z10/11 BI	příčlenění 56 m ² zbytkové plochy do o navazujících ploch bydlení (BI)
Z10/12 VD	doplnění zbytkové plochy po realizaci obchvatu pro drobnou a řemeslnou výrobu, služby (VD)
Z10/13 DI-S	koridor přeložky silnice II/240 dle AZÚR ÚK vč. zrušení původní trasy

PLOCHY PŘESTAVBY :

P10/6 VD	změna využití plochy přestavby P48 z plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OV-K) na plochy drobné a řemeslné výroby, služeb (VD)
-----------------	--

Poznámka : lokalita 10/8 je označena indexem a pořadovým číslem změny ÚP, přestože zde dochází pouze k uvedení územního plánu do souladu s právním stavem využití dotčeného pozemku (dle KN).
Na základě realizace dostavby jižního obchvatu města – přeložky silnice II/246 je z ÚP Roudnice nad Labem vypuštěn návrh této trasy vč. jejího zařazení do VPS a zahrnutí do ploch stabilizovaných (DI-S).“

- 4) V kapitole d), podkapitole d)1.1. se v první větě za text : “ Návrh základního komunikačního systému“ vkládá výraz : „i nadále“, nově se vkládá druhý odstavec : „Poslední část, tj. II.stavba jižního obchvatu města, je aktuálně již dokončována. Pro přeložku silnice II/240 je Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem nově v souladu s 2. AZÚR ÚK vymezen

koridor, který nahrazuje dřívější vymezení územní rezervy R3/11, a to do vzdálenější polohy od města s cílem eliminace jejího případného vlivu na zastavěné či zastavitelné plochy.“ a dále se ve třetím odstavci v první větě za slova: „...v křižovatce se silnicí III/24618“ vkládá text : „kde dojde také k“ a škrtnutí slova: „a dále se navrhuje“ a za slovy: „...propojení dnešních silnic II/240 a II/246“ se škrtnutí text :“ v jihovýchodní části města (II.stavba obchvatu), jehož trasa je Změnou č.8 zpřesněna.“

Na konec této podkapitoly se doplňuje nový odstavec : „Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem se mění pouze využití již dříve vymezených rozvojových ploch, a proto tyto nevyvolají žádná nová opatření z hlediska silniční dopravy.“

- 5) V kapitole d), podkapitole d2)2. se za odrážku : „- lokality Změny č.9 ÚP Roudnice nad Labem již jsou, resp. budou napojeny na stávající síť, zásobování vodou v lokalitě 9/18 bude vyřešeno územní studií“ doplňuje odrážka :
„- lokality Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem již jsou, resp. budou napojeny na stávající síť – mění se pouze jejich využití bez dopadu na koncepci či kapacity“
- 6) V kapitole d), podkapitole d2)3. se za odrážku : „- lokality Změny č.9 ÚP Roudnice nad Labem již jsou, resp. budou napojeny na stávající síť, odkanalizování lokality 9/18 bude vyřešeno územní studií“ doplňuje odrážka :
„- lokality Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem již jsou, resp. budou napojeny na stávající síť – mění se pouze jejich využití bez dopadu na koncepci či kapacity“
- 7) V kapitole d), podkapitole d2)4. se za odrážku oddílu Zásobování plynem : „- lokality Změny č.9 ÚP Roudnice nad Labem již jsou, resp. budou napojeny na stávající síť, zásobování plynem v lokalitě 9/18 bude vyřešeno územní studií“ doplňuje odrážka :
„- lokality Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem již jsou, resp. budou napojeny na stávající síť – mění se pouze jejich využití bez dopadu na koncepci či kapacity“
- 8) V kapitole d), podkapitole d2)4. se za předposlední větu oddílu Zásobování elektrickou energií : „Lokality Změny č.9 ÚP Roudnice nad Labem již jsou, resp. budou napojeny na stávající síť, zásobování elektrickou energií v lokalitě 9/18 bude vyřešeno územní studií“ vkládá věta :
„Lokality Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem již jsou, resp. budou napojeny na stávající síť – mění se pouze jejich využití bez dopadu na koncepci či kapacity.“
- 9) V kapitole f) se v oddíle „**plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI/P)**“ v odstavci d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání v 10.odrážce začínající výrazem : „- v **lokalitě 6/1** je vlastní výstavba RD podmíněna..“ mění číslovka 1,0 na 2,0
- 10) V kapitole f) se za oddíl „**plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)**“ vkládá nový :
„koridor dopravní infrastruktury silniční (DI-S)
a) převažující účel využití
- koridor pro přeložku silnice II/240
b) přípustné
- koridor pro přeložku silnice II/240 včetně připojení navazujících úseků silnic a jejich součástí (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a lávky)
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná zařízení technické infrastruktury
c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci

předmětné dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti“

11) V kapitole g) se ve výčtu ploch v odstavci „1. plochy a zařízení dopravy x dopravní infrastruktura“ škrtají položky :

„D1 – plochy pro výstavbu nového silničního mostu přeložky silnice II/240 s jeho napojením na stávající silniční síť (silnice II/246) v křižovatce Podluský

D2 – plocha pro dokončení obchvatu silnice II/246 v jižní části města včetně kruhové křižovatky a úpravy napojení silnic II/246 a II/240 pod letištěm a kruhové křižovatky „Na Čihaldlech“

a na konec tohoto odstavce se doplňuje položka :

„D10/13 - koridor přeložky silnice II/240 včetně napojení na stávající silniční síť“

12) Vypouští se celá kapitola „n) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona“

13) Posouvá se označení poslední kapitoly na „n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“

II. Odůvodnění Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem

IIA. Textová část

a) Postup při pořízení územního plánu.....	str.6
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	str.7
c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR.....	str.7
d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	str.27
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str.30
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.30
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str.35
h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu	str.35
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	str.36
j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str.39
k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 (dle §53 odst. 5, písmene c) Stavebního zákona).....	str.39
l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (dle § 53 odst. 5, písmene d) stavebního zákona).....	str.39
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str.40
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.40
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	str.41
p) Vyhodnocení připomínek	str.41
q) Text územního plánu s vyznačením změn.....	str.42

IIB. Grafická část

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

a) Postup pořízení změny

O pořízení změny rozhodlo zastupitelstvo města na svých zasedáních dne 26.4.2017 (usnesení 14/19), 21.6.2017 (usnesení 15/60) a 21.12.2017 (usnesení 17/89-91), a pověřilo pořizovatele zpracování zadání včetně vypracování zprávy o uplatňování územního plánu. Zastupitelstvo města Roudnice nad Labem (s ohledem na novelu stavebního zákona, tj. zákona 225/2017Sb.) rozhodlo, že dále bude postupováno dle ust. §55a,b zkráceným postupem pořizování.

Změna č.10 byla projednávána zkráceným postupem tj. bez zadání nebo zprávy (zadáním je samotný návrh na pořízení změny od jednotlivých navrhovatelů), která by obsahovala zadávací dokument. Jedná se o jednoduchou změnu a proto zastupitelstvo rozhodlo, že bude využit § 55a) a 55b) SZ.

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu, na které pozval jednotlivě dopisem ze dne 8.9.2021 (MURCE/35019/2021) dotčené orgány, okolní obce a oprávněné investory, protože změna byla pořizována zkráceným postupem, nekonalo se společné jednání o návrhu s dotčenými orgány. Veřejnost byla o řízení informována veřejnou vyhláškou (vystavenou od 9.9.2021 do 28.10.2021 s datem projednání 21.10.2021 s možností podání připomínek či námitek do 28.10.2021).

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny, která jsou součástí odůvodnění územního plánu. K návrhu na pořízení změny nebyly podány žádné připomínky ani námítky ze strany oprávněných investorů.

Pořizovatel tedy požádal dopisem ze dne 2.12.2021, MURCE 47554/2021 o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování. Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil a vydal k ní negativní stanovisko ze č.j.KUUK001494/2022 ze dne 6.1.2022, MURCE 1117/2022 ze dne 10.1.2022

S ohledem na negativní stanovisko vyzval pořizovatel projektanta k úpravě dokumentace, tak aby bylo získáno kladné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování a mohlo se pokračovat v pořizování, samotné odstranění nedostatků územně plánovací dokumentace je popsáno ve zprávě o odstranění nedostatků (příloha č.3), do dokumentace byly doplněny zejména některé úkoly či priority, které byly nově zapracovány do Politiky územního rozvoje ČR. Pořizovatel požádal o stanovisko po odstranění nedostatků dne 8.7.2022 pod č.j. MURCE/28359/2022.

Po získání kladného stanoviska po odstranění nedostatků č.j.KUUK00113455/2022 ze dne 25.7.2022, MURCE 31332/2022 ze dne 25.7.2022 se dokumentace má za projednanou a je možné jí předložit zastupitelstvu k vydání opatření obecné povahy. s ohledem na volby do zastupitelstev měst a obcí bylo rozhodnuto, že Změna bude vydána až nově zvoleným zastupitelstvem.

Takto projednanou územně plánovací dokumentaci pořizovatel a určený zastupitel předložili Zastupitelstvu města Roudnice nad Labem k vydání opatření obecné povahy.

Zastupitelstvo města Roudnice nad Labem si samostatně ověřilo, že Návrh změny č.10 územního plánu Roudnice nad Labem není v rozporu s :

- I. Politikou územního rozvoje (Aktualizací č.1 - 5)
- II. Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (Aktualizací č.1-3)
- III.Stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu

Zastupitelstvo města Roudnice nad Labem vydalo dne 15.2.2023 Změnu č.10 územního plánu Roudnice nad Labem formou opatření obecné povahy.

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

Z hlediska širších vztahů nemá Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem žádné dopady na sousední území ani trasy nadmístní technické infrastruktury s výjimkou nového vymezení koridoru pro přeložku silnice II/240. Ten je v souladu s nadřazenou ÚPD, konkrétně 2.aktualizací ZÚR ÚK, nově umístěn do vzdálenější polohy (b-II/240) od města Roudnice nad Labem i zastavěných částí obce Vědomice na druhém břehu Labe.

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

Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 dne 20.7.2009 ve znění její **Aktualizace č.1**, schválené usnesením Vlády ČR č.276 dne 15.04.2015, **Aktualizace č.2 a 3**, schválených vládou dne 2.9.2019 usnesením č.629 a 630, **Aktualizace č.5**, schválené usnesením Vlády ČR č.149 dne 10.9.2020 a **Aktualizace č.4**, schválené usnesením Vlády ČR č.618 dne 12.7.2021 s účinností od 1.9.2021, je v řešeném území vymezena rozvojová osa OS 2 (Praha - Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (- Dresden). Úkoly pro území zahrnuté v rozvojové ose OS2 (Praha, Ústí nad Labem – hranice ČR - Dresden) včetně vymezeného koridoru vysokorychlostní tratě VR1 (zde ŽD1 - RS4 úsek (Dresden-) hranice Německo/ČR – Lovosice/Litoměřice - Praha), koridoru vodní dopravy VD1 – zabezpečení splavnosti Labe a specifické oblasti SOB9 se navrhované Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem k jejímu obsahu nijak nedotýkají.

Úkoly pro územní plánování jsou pak podle požadavku KÚ ÚK doplněny dle jednotlivých priorit, přičemž Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem respektuje takto definované priority územního plánování (*kurzívou splnění priorit a úkolů*) :

Republikové priority

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- *ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území dle stávající územně plánovací dokumentace, Změnou č.10 je pouze doplňována a aktualizována – priorita naplněna*

(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.

- *ochrana půdy a ekologická funkce krajiny je v ÚP Roudnice nad Labem respektována, zabor půdy pro přeložku silnice II/240 vychází z nadřazené ÚPD. ÚP Roudnice nad Labem ani jeho Změna č.10 se přímo nedotýká venkovských oblastí.*

- (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 sídelního charakteru sídla s kvalitním životním prostředím. Vyloučením možností umístění potenciálně rušících zařízení (zejména 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 by v konečném důsledku mohlo vést k sociální segregaci obyvatel. Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem nemá na výše uvedené vliv.*
- (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.
- *ÚP Roudnice nad Labem je řešen komplexně s ohledem na všechny tři pilíře udržitelného rozvoje. Změnou č.10 jsou na základě konkrétních požadavků zpřesněny a změněny podmínky pro využití některých ploch vč. upřesnění prostorových podmínek – priorita naplněna*
- (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.
- *ÚP Roudnice nad Labem je komplexní dokument, který koordinuje funkční, prostorové i časové podmínky rozvoje řešeného území v návaznosti na jeho historický vývoj a tradice. Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem navržené lokality, které řeší převážně změnu, resp. zpřesnění podmínek funkčního využití ploch, byly v rámci projednání komplexně posouzeny – priorita je tedy naplněna*
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- *ÚP Roudnice nad Labem vymezuje dostatek ploch pro výrobu tak, aby bylo možné kompenzovat případný vliv hospodářských změn. Tyto plochy však zatím z velké části nejsou využity a to zejména z hlediska vlastnických vztahů – priorita je naplněna bez vlivu Změny č.10*
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- *ÚP Roudnice nad Labem navazuje na sousední územní plány a podporuje úzké vazby se sousedními obcemi – priorita je naplněna bez vlivu Změny č.10*
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu vč. území bývalých vojenských újezdů). 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. 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.

- *revitalizace brownfields je řešena ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem – priorita je tedy naplněna, Změna č.10 tyto plochy neřeší*
- (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.
- *ÚP Roudnice nad Labem již ve svém návrhu minimalizoval možné negativní ovlivnění krajiny, resp. přímo navrhl kompenzační opatření a podmínky výstavby tak, aby charakter krajiny ani další sledované hodnoty a limity nebyly výrazně ovlivněny. Změna č.10 řeší převážně změnu, resp. zpřesnění podmínek funkčního využití již dříve vymezených ploch, což se týká v zásadě i posunu trasy přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy od zastavěného území po prověření a při respektování hodnot a charakteru navazující krajiny v souladu s nadřazenou ÚPD - 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, při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- *ÚP Roudnice nad Labem minimalizuje ovlivnění krajiny, v maximální míře zachovává prostupnost krajiny a navrhuje kompenzační opatření či podmínky výstavby tak, aby charakter krajiny ani další sledované hodnoty a limity nebyly výrazně ovlivněny. Změna č.10 v lokalitě 10/13 navrhuje v souladu s nadřazenou ÚPD posun trasy přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy od zastavěného území při respektování charakteru navazující krajiny a její prostupnosti - priorita je naplněna*
- (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 nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- *ÚP Roudnice nad Labem v souladu s touto prioritou vymezil územní systém ekologické stability, plochy zeleně i územní rezervu (vymezena Změnou č.3) pro plochy zeleně v lokalitě současných sadů. Lokality Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem nejsou v rozporu s touto prioritou, ÚSES je koordinován s navazujícími územními plány*
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

- v ÚP Roudnice nad Labem je navržen dostatek ploch vhodných pro krátkodobou rekreaci obyvatel či funkci zeleně, mj. jako hodnotu v území respektuje a zachovává tzv. „Koňasovy sady“, a dále navrhuje dostatek ploch vhodných pro občanskou vybavenost a sport včetně ploch a koridorů pro cykloturistiku nebo vodní turistiku, Změna č.10 navrhuje v souladu s nadřazenou ÚPD posun trasy přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy od zastavěného území s cílem lepšího dopravního propojení atraktivních míst z hlediska cestovního ruchu - priorita je naplněna
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- v řešeném území jsou vymezeny všechny druhy dopravy včetně dopravy letecké, v územní rezervě je vymezen i koridor vysokorychlostní trati. Všechny tyto návrhy včetně Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem v souladu s nadřazenou ÚPD navrženého posunu trasy přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy od zastavěného území respektují hodnoty a charakter navazující krajiny a zajišťují tak, aby nedocházelo ke kolizi s rozvojovými plochami. Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem je v souladu s touto prioritou
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- zkvalitnění dopravní infrastruktury ve všech jejích složkách je předmětem ÚP Roudnice nad Labem, kde je též navrženo doplnění stávajících komunikací a cyklostezky s územním dopadem, které by v budoucnu měly být součástí systému cyklotras a cyklostezek. Nově je umístěn do vzdálenější polohy obchvat města s novým mostem (viz 2.Aktualizace ZÚR ÚK), který plynuleji a bez dopadu na obytná území odvede dopravu z města Roudnice nad Labem – priorita je naplněna
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezích hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.
- ÚP Roudnice nad Labem vymezuje optimální uspořádání ploch v území s cílem vytvořit podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobních činností na bydlení - při po-

- řízení ÚP a jeho změn jsou např. 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.*
- *Změna č.10 navrhuje v souladu s nadřazenou ÚPD posun trasy přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy od zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch - priorita je naplněna*
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- *tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu tj. do ploch s potencionálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení – priorita je naplněna*
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- *Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem nejsou ve vymezeném záplavovém území navrženy žádné rozvojové plochy v souladu s prioritou*
- (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 vč. 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.
- *ÚP Roudnice nad Labem i jeho změny respektují a navrhují dopravní infrastrukturu tj. letiště, vodní cestu, silniční dopravu včetně obchvatu města a nového přemostění, vysokorychlostní trať, ale také cyklostezky a cesty pro pěší, Změnou č.10 v souladu s nadřazenou ÚPD a v koordinaci s navazujícím k.ú.Vědomice je navržen posun trasy přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy od zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch - priorita je naplněna*
- (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 nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- *u větších rozvojových ploch je jejich využití podmíněno územní studií, která navrhne příslušné veřejné prostory a umístí dopravní a technickou infrastrukturu, Změnou č.10 je měněno využití již dříve navržených ploch napojených na veřejnou infrastrukturu - priorita je naplněna*

- (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.
- všechny dopravní koridory v území jsou územním plánem respektovány včetně sítě cest pro pěší a cyklisty, další budování sítě cest pro pěší a cyklisty nemá negativní územní dopad v rámci stávajícího dopravního systému. Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem navrhuje v souladu s nadřazenou ÚPD posun trasy přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy od města spolu s jejím napojením na stávající silniční síť - priorita je naplněna
- (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 ÚP zajišťuje ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území – v ÚP je zakotvena plošná plynofikace, zajištění pitné vody z veřejného vodovodu (pro část Podluský s dlouhodobým nedostatkem pitné vody musí být realizováno zkapacitnění hlavního vodovodního přívaděče), čištění splaškových odpadních vod v čistírně odpadních vod ap. Změnou č.10 nedojde ke zhoršení těchto podmínek - priorita je naplněna
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- v řešeném území je dlouhodobě stabilizováno zásobování energiemi, ÚP Roudnice nad Labem umožňuje umísťovat vodní a sluneční elektrárny, pro které stanovuje podmínky s ohledem na priority kraje a NKP Říp, priorita se přímo nedotýká Změny č.10
- (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 přestav by
- tato priorita se nedotýká Změny č.10, v ÚP Roudnice nad Labem je naplněna

Rozvojové oblasti a osy

- (37) Rozvojové osy lze charakterizovat jako pásy území zahrnující obce nebo jejich části, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat, zvýšené požadavky na změny v území. Vyznačují se výraznou vazbou na existující sídelní strukturu a jsou ovlivněny působením rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. Propojují rozvojové oblasti, jako centra osídlení nejvyšší kategorie a vyznačují se podobnými vlastnostmi jako rozvojové oblasti, avšak s jejich nižší intenzitou. Dalším znakem rozvojových os je výskyt existující, případně připravované kvalitní a kapacitní dopravní infrastruktury vyššího řádu. 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,
- *všechny lokality budou napojeny na stávající či navrženou veřejnou infrastrukturu*
 - 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,
- *lokality Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem s výjimkou koridoru přeložky silnice II/240 jsou umístěny ve vymezeném zastavěném území, případně se jedná pouze o změnu využití již dříve navržených a schválených rozvojových ploch*
 - g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území
- *ÚP Roudnice nad Labem je navržen tak, že v maximální míře respektuje krajinné hodnoty a to zejména ve vztahu k NKP Říp - to se Změnou č.10 nemění, pro navržené lokality jsou stanoveny podmínky využití ploch s cílem minimalizace vlivů na uvedené hodnoty*
- (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.
 - 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.
- *mimo možnosti řešení územním plánem, jedná se o úkoly pro řešení 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

(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 péči 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 osevní 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. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem nemá a ani nemůže mít (změna je pořizována zkráceným způsobem pořizování s jasně danými měněnými částmi, které jsou v zastavěném území, kde dochází ke změně funkčního využití anebo pouze k úpravě regulativů (vyjma plochy Z10/2) vliv na úkoly obsažené v prioritách 4. aktualizace PÚR, a to zejména požadavky na řešení ohrožení suchem. Plocha Z10/2 je novou vymezovanou plochou navazující na urbanizovanou část Podlusk a vodní plochu a přestože dochází k redukci zeleně, podmínky pro zasakování se výrazně nezmění a zůstanou na dobré úrovni, navíc došlo k revitalizaci vodní plochy a přilehlé zeleně. Další výše uváděné úkoly týkající se zastavěného území a hospodaření se srážkovými vodami se v území nemění. Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem není dotčena skladba a struktura pozemků v krajině. S ohledem na rozsah navržených nových ploch a předmět řešení Změny č.10, kdy je územní plán uváděn do souladu se stavem v území a s platným zněním stavebního zákona, ZÚR ÚK a PÚR ČR se ve změně neřeší konkrétní návrhy týkající se krajiny, ale s ohledem na zpracovaný územně plánovací podklad ÚSK ORP Roudnice nad Labem, který je neopomenutelný při změnách v území je možné konstatovat, že změnou nebudou zhoršeny podmínky boje proti suchu. Revitalizaci a renaturizaci vodních toků Změna č.10 nenavrhuje. Stávající koncepce vodního hospodářství zůstává v platnosti dle ÚP - koncepce likvidace dešťových vod a koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou nemění stejně tak jako protierozní ochrana zemědělské půdy..

V ÚP Roudnice nad Labem je tato problematika do určité míry řešena vymezením prvků ÚSES a v rámci řešení funkčního využití krajiny. Pro ORP Roudnice nad Labem zpracovaná územní studie krajiny se mimo jiné soustředí i na povrchový odtok a celkové hospodaření s vodou v krajině. Tento územně plánovací podklad zatím není součástí žádné územně plánovací dokumentace, ale bude do územního plánu Roudnice nad Labem zapracován Změnou č.11, o které rozhodlo ZM Roudnice nad Labem a jejíž pořizování započne v roce 2022.

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 nevyplyvají ze stavu nebo limitů využití území.

- koridory VRT VR1 a vodní cesty VD1 jsou v území respektovány a Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem nejsou dotčeny - most přeložky silnice II/240 bude vzhledem k terénní konfiguraci výrazně (cca 20-25m) nad hladinou řeky Labe

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

- koridory VRT VR1 a vodní cesty VD1 jsou v území respektovány a Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem nejsou dotčeny - most přeložky silnice II/240 bude vzhledem k terénní konfiguraci výrazně (cca 20-25m) nad hladinou řeky Labe

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. Jen okrajově je ve střetu se současnou vzletovou a přístávací dráhou letiště - vzhledem k projednávaným studiím a konfiguraci terénu se dá předpokládat, že po zpřesnění vedení trasy VRT bude tento střet zcela eliminován

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

- koridor VRT je v území respektován a Změnou č.10 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 VR1 je v území respektován, v ÚP Roudnice nad Labem je veden jako územní rezerva a Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem není dotčen

PÚR ČR vymezuje následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Železniční doprava

Koridory vysokorychlostní dopravy

(83a) ŽD1

Vymezení : RS4 úsek (Dresden–) hranice Německo/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha.

Důvody vymezení:

Propojení sítě vysokorychlostní železniční dopravy v ČR na Německo, spojení Prahy a měst Ústeckého kraje u koridoru. Úsek Praha–Lovosice/Litoměřice jako součást TEN-T.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Přípravit podklady pro vymezení koridoru vysokorychlostní železniční dopravy. Provéřit možnost připojení Ústí nad Labem na koridor pro vysokorychlostní železniční dopravu se zastávkou pro dálkovou dopravu, dořešit vstupy/výstupy do/z Prahy, zabezpečit přeshraniční koordinaci s Německem. Provéřit napojení odbočné větve Praha – Kralupy nad Vltavou – Most.

Zodpovídá: Ministerstvo dopravy ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj, Ministerstvem životního prostředí, Hlavním městem Praha a se Středočeským krajem, Ústeckým krajem.

Termín : rok 2021

Úkoly pro územní plánování:

Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor v úseku Praha–Lovosice/Litoměřice–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden) pro vysokorychlostní železniční dopravu.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Ústecký kraj ve spolupráci s Ministerstvem dopravy

- *bude řešeno až po prověření v ZÚR ÚK, koridor územní rezervy vysokorychlostní tratě (VRT-ZR1)*
- *koridor VRT je v území respektován a vymezen jako územní rezerva VRT - ZR1 a Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem není dotčen*

Vodní doprava

(123) VD1

Vymezení:

Labe: Pardubice–hranice SRN.

Důvody vymezení:

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

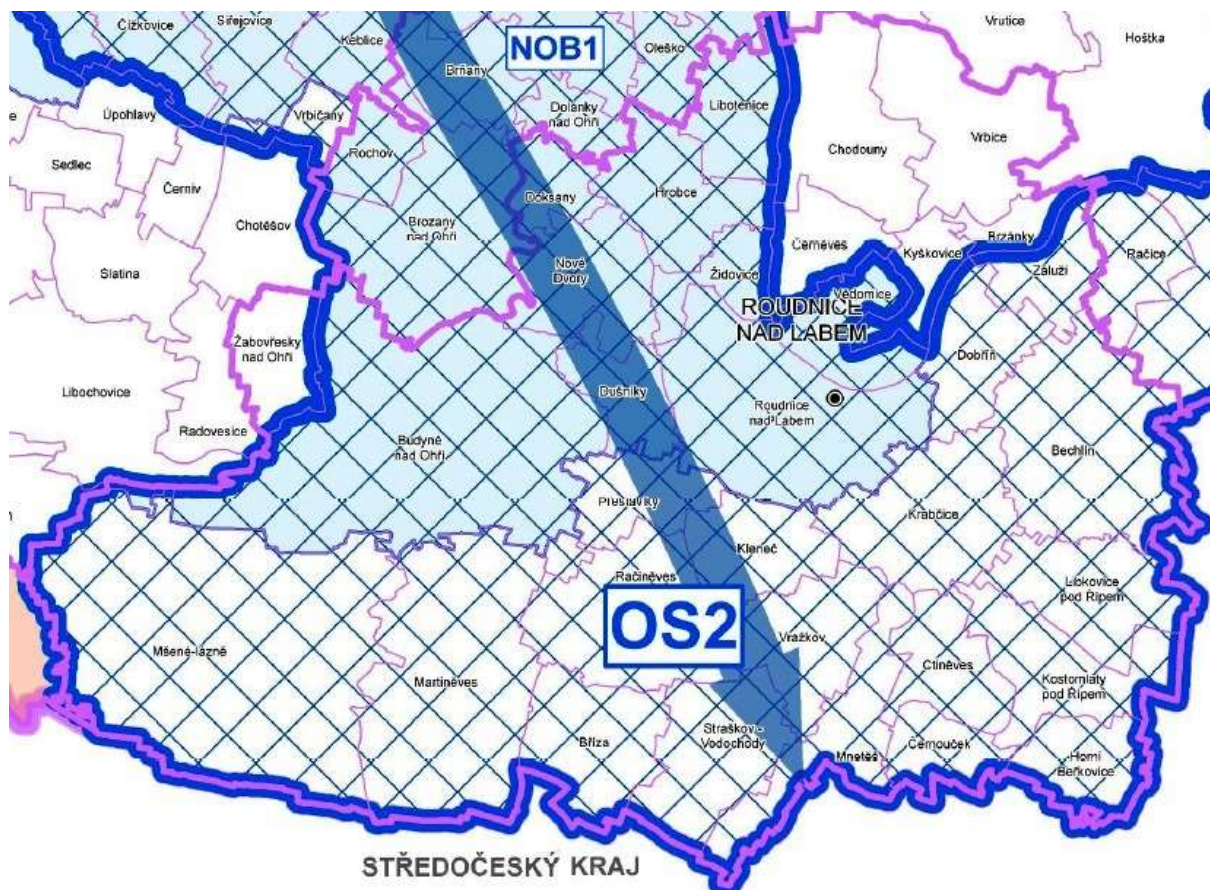
Úkoly pro územní plánování:

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

- *koridor vodní dopravy je v území respektován, ÚP Roudnice nad Labem ani jeho Změna č.10 nenavrhuje žádné funkční využití, které by znemožnilo užívat tok řeky Labe jako vodní cestu – most přeložky silnice II/240 bude vzhledem k terénní konfiguraci výrazně (cca 20-25m) nad hladinou řeky Labe*

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

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



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

Dne 22.6.2020 vydalo Zastupitelstvo Ústeckého kraje **2. aktualizaci ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 6.8.2020 s tím, že byl nově vymezen koridor přeložky silnice II/240 přes Labe ve vzdálenější poloze od města Roudnice nad Labem a Vědomic (b-II/240_var.A,B,C), který je v návrhu Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem zakreslen dle předem dohodnuté var.C.

Vyhodnocení souladu Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem s prioritami Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola 1 ZÚR ÚK)

Základní priority

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

- *navržené řešení je v souladu s touto prioritou, v ÚP Roudnice nad Labem 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 anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
 - *v ÚP Roudnice nad Labem i jeho Změně č.10 jsou pro využití ploch stanoveny funkční a prostorové podmínky k zajištění podmínek udržitelného rozvoje, nenavrhují se žádné činnosti, které by přesahovaly meze únosnosti území, případně je využití ploch podmíněno s cílem eliminace negativních důsledků zejména zásahu do krajinného rázu*

Životní prostředí

- (3) Dosáhnout zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel, jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejm. transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).
 - *ÚP Roudnice nad Labem stanovuje podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje, respektuje limity území a stabilizuje plochy bydlení i výroby vč. smíšených stejně jako plochy a koridory zeleně a ÚSES.*
- (4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.
 - *priorita se přímo nevztahuje ke Změně č.10 ÚP Roudnice nad Labem, náprava a zlepšení stavu narušených složek životního prostředí - viz výše priorita (3)*
- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).
 - *v řešeném území nejsou vymezena chráněná území ani NATURA, ÚSES je součástí ÚP Roudnice nad Labem a Změnou č.10 ÚP není stejně jako žádné přírodní hodnoty negativně dotčeny*
- (6) – *netýká se řešeného území, nevztahuje se ke Změně č.10 ÚP Roudnice nad Labem*
- (7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).
 - *v ÚP Roudnice nad Labem zakotvený návrh přeložky silnice II/246 z průjezdné polohy je v současnosti dokončován a zahrnut již do ploch stabilizovaných, návrh přeložky silnice II/240 je Změnou č.10 v souladu s nadřazenou ÚPD odsunut do vzdálenější polohy od zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch, čímž se zajistí výrazné ozdravění a viditelné zlepšení životního prostředí v území města - priorita je naplněna*

Hospodářský rozvoj

- (8-10) - *netýká se řešeného území, nevztahuje se ke Změně č.10 ÚP Roudnice nad Labem*
- (11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu s cílem udržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu
 - *revitalizace brownfieldu (ROSS) byla řešena Změnou č.3 ÚP Roudnice nad Labem a následně územní studií, bez dopadu na řešení Změny č.10*
- (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 zastavěná území.

- stávající plochy výroby a skladování v řešeném území jsou funkční a využité, v ploše bývalých ROSS byla Změnou č.3 navržena územní rezerva pro plochy smíšené obytné, která byla prověřena územní studií. Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem ke svému obsahu nemá vliv na tuto prioritu.
- (13) - nevztahuje se ke Změně č.10 ÚP Roudnice nad Labem
- (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.
- lokality Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem jsou umístěny ve vymezeném zastavěném území, většinou se jedná pouze o změnu využití již dříve navržených a schválených rozvojových ploch, v souladu s nadřazenou ÚPD je navržen posun trasy přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy od města spolu s jejím napojením na stávající silniční síť při minimalizaci záborů ZPF - priorita je naplněna

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

- (15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.
- ÚP Roudnice nad Labem zohledňuje 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, a to zejména návrhem zastavitelných ploch určených pro bydlení i výrobu. Zároveň je zde zohledněn koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železnici (VR1), i když ve vztahu k řešenému území bude mít pouze tranzitní charakter vč. lokalit Změny č.10
- (16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.
- vymezení rozvojové osy OS2 je plně respektováno, ve Změně č.10 ÚP Roudnice nad Labem je navržen v souladu s nadřazenou ÚPD odsun koridoru přeložky silnice II/240 od zastavěného území i rozvojových ploch, zakotvených v ÚP s cílem stabilizace obyvatelstva a vyváženého rozvoje území
- (17) - priorita se nevztahuje ke Změně č.10 ÚP Roudnice nad Labem, řešené území není zařazeno do specifické oblasti
- (18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost
- trvalé vyhodnocování je úkolem ÚÚP v pravidelných cyklech po vydání ÚP

Dopravní a technická infrastruktura

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

- koridor Labské vodní cesty je vymezen v Koordinačním výkrese ÚP Roudnice nad Labem a je Změnou č.10 respektován, ostatní úkoly se nevztahují k řešenému území
- (20-28) - priority se nevztahují ke Změně č.10 ÚP Roudnice nad Labem, nedotýkají se řešeného území
- (29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).
 - v ÚP Roudnice nad Labem ani jeho Změně č.10 nejsou navrhovány žádné plochy VVE
- (30-33) – v řešeném území jsou funkční a dostupné všechny inženýrské sítě a systémy, nenavrhují se žádná řešení s dopadem na krajinu, životní prostředí, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, jsou respektovány cílové charakteristiky KC Severočeské nížiny a pánve (13) viz dále

Sídelní soustava a rekreace

- (34-37) - priority se nevztahují ke Změně č.10 ÚP Roudnice nad Labem, nedotýkají se řešeného území
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení
 - Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem respektuje vedení všech cyklo a pěších turistických tras vč. dobudování cyklostezky po břehu řeky Labe a dále dobudování cyklostezky směr na Doksany

Sociální soudržnost obyvatel

- (39,40) - priority se přímo nevztahují k řešení Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem
- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.
 - Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem upravuje a zpřesňuje podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření i v nezastavěném území s cílem chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, obsažené již v ÚP Roudnice nad Labem
- (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítanou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.
 - prioritou se přímo nevztahuje a nelze ji ani ovlivnit řešením Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem, návrh změn využití ve prospěch obytných a smíšených ploch reaguje na měnící se nároky obyvatel směrem ke zkvalitnění obytného prostředí
- (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.
 - Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem byla projednávána již ve fázi přípravných prací (vyhodnocení požadavků v rámci doplňujících průzkumů a rozborů zhotovitele) s cílem zapojení občanů do řešení ÚP, následně byly rozvojové záměry konzultovány s pořizovatelem a předloženy na veřejných jednáních Zastupitelstva města

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

- (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku
 - žádné specifické zájmy z oblasti obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly v rámci projednání Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem uplatněny, návrh respektuje limity využití území včetně stanoveného záplavového území

- (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.
- *v rámci projednání Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem nebyly v této oblasti uplatněny žádné požadavky*
- (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů 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.
- *v řešeném území jsou již realizována protipovodňová opatření jako ochrana zastavitelných ploch i zastavěného území, lokality Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem nezasahují do vymezeného záplavového území.*

Pokrytí území kraje územními plány

- (47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.
- *v souladu s prioritou je zpracován ÚP Roudnice nad Labem a také návrh Změny č.10*

Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 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, pro kterou ZÚR ÚK stanovily tyto úkoly pro územní plánování :

- (1) Podporovat pokrytí území rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány
- *v rámci zpracování ÚP Roudnice nad Labem byly prověřeny známé problémy a záměry vč. předchozí ÚPD, záměry vlastníků pozemků se pak promítají do změn ÚP*
- (2-4) – *netýká se území řešených Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem*
- (5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámeček území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a Ohře, NKP Říp a Terezín - Malá pevnost, MPR Litoměřice a Terezín, MPZ Roudnice nad Labem, kulturní zemědělská krajina.
- *Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem se týká převážně změny využití již dříve vymezených ploch v ÚP bez negativního dopadu na přírodní a kulturní hodnoty území, navržený odsun koridoru přeložky silnice II/240 vychází z nadřazené ÚPD*
- (6) Vzhledem ke stávajícím územním limitům, k potenciálním územním střetům, hrozbě devastčních účinků těžby pro území, nepřipouštět v rozvojové oblasti zahájení nové otvírky těžby surovin s důsledky nadmístního významu, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Otvírka nového ložiska nerostných surovin je vždy podmíněna komplexním posouzením místní situace, v prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě. Stávající těžená výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. U využívaných ložisek nerostů je nezbytné provádět těžbu a dotěžení hospodárným způsobem, v souladu s platnými právními předpisy.
- *v plochách Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem neprobíhá ani není navržena těžba*
- (7) Podporovat rozvojový program letiště s mezinárodním statutem v Roudnici nad Labem.
- *Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem se netýká prostoru letiště*
- (8) – *netýká se řešeného území*

- (9) Řešit územní souvislosti výhledového záměru na vedení vysokorychlostní železniční trati (VRT), v koordinaci s dálnicí D8, ve vztahu k NKP Říp.
- *Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem v plném rozsahu respektuje trasu koridoru VRT*

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

- (1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány
- *v rámci zpracování ÚP Roudnice nad Labem byly prověřeny známé problémy a záměry vč. předchozí ÚPD, významné rozvojové plochy byly podmíněny územními studiemi, záměry vlastníků pozemků se pak promítají do změn ÚP*
- (2-4) - *netýká se území řešených Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem*
- (5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).
- *v řešeném území jsou již realizována protipovodňová opatření jako ochrana zastavitelných ploch i zastavěného území, které je chráněno před povodněmi železničním tělesem, sloužícím jako protipovodňová ochrana. Ve vymezeném záplavovém území nejsou Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem navrženy žádné rozvojové plochy v souladu s prioritou stejně tak, jako je zpřesněno vedení koridoru přeložky silnice II/240*
- (6,7) - *netýká se území řešených Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem*
- (8) Řešit územní souvislosti výhledového záměru na vedení vysokorychlostní železniční trati (VRT), v koordinaci s dálnicí D8, ve vztahu k NKP Říp.
- *Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem v plném rozsahu respektuje trasu koridoru VRT*
- (9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území
- *Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem se týká převážně změny resp. zpřesnění podmínek funkčního využití již dříve vymezených ploch bez negativního dopadu na přírodní a kulturní hodnoty území vč. odsunu koridoru přeložky silnice II/240 dle nadřazené ÚPD*

Vyhodnocení souladu Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem s požadavky kapitoly 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“.

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 rezerva koridoru VRT-ZR1 je vymezena v ÚP Roudnice nad Labem na jihozápadním okraji řešeného území bez kolize s lokalitami Změny č.10 ÚP Roudnice n. Labem*
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 VRT-ZR1 je v ÚP Roudnice nad Labem zpřesněn na podkladu katastrální mapy a zpracován jako koridor územní rezervy, která částečně zasahuje do stávající vzletové dráhy.*

Koridory dopravní a technické infrastruktury

1. Koridor přeložky silnice II/240 (VPS b-II/240) sledovaný jako západní obchvat s mostem přes Labe o šířce 100 metrů
 - *v souladu s nadřazenou ÚPD (2.AZÚR ÚK) je navržen posun koridoru o šířce 100m přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy od města spolu s jejím napojením na stávající silniční síť bez kontaktu s lokalitami Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem*
2. Koridor přeložky silnice II/246 (VPS b-II/246) sledovaný jako jihovýchodní obchvat
 - *v ÚP Roudnice nad Labem zakotvený návrh přeložky silnice II/246 z průjezdné polohy jako jihovýchodní obchvat je v současnosti dokončován a Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem zahrnut do ploch stabilizovaných*
3. Napojení obce Dobříň na ČOV Roudnice nad Labem (VPS V4), šířka koridoru 200 m.
 - *bez kolize s lokalitami Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem*

aZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující prvky nadregionálního a regionálního ÚSES : NRBK K10 „Stříbrný roh – Polabský luh“ (požadavek na vymezení 40 m minimální šířky), RBK 0010 „Les u Přestavlk – RBK 624“ a regionální biocentra RBC 016 „Opukové stráně“ a RBC 1299 „Krabčická obora“.

Úkoly pro územní plánování:

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.
 - *výše uvedené prvky ÚSES jsou v ÚP Roudnice nad Labem vymezeny a zpřesněny na podkladu katastrální mapy, dle ÚAP je upřesněno vymezení nadregionálního biokoridoru K10 Stříbrný roh – Polabský luh s částí vodní a částí nivní v požadovaných parametrech (šíře nivní části neklesá pod 40 metrů - viz navazující ÚP Vědomice). Změnou č.9 ÚP Roudnice nad Labem bylo zpřesněno vymezení regionálního biocentra RBC 016 (dříve č.41) Opukové stráně a opraven název RBC 1299 (dříve č.44) Krabčická obora. RBC 1298 Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj, které zasahuje do řešeného území jen minimálně na severovýchodním okraji bez dalších návazností, je součástí vymezeného NRBK K10. Dále je zpřesněna šířka regionálního biokoridoru RBK 0010 Les u Přestavlk-RBK 624, který je veden jižně, resp. s minimálním kontaktem (LBC8) řešeného území, a to na 40 metrů v souladu s požadavky ZÚR ÚK.*
- (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 s vymezenými prvky ÚSES, jsou stanoveny v kapitole f) ÚP Roudnice nad Labem 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, ÚP Roudnice nad Labem 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. Změnou č.9 byly navrženy dílčí úpravy, tj. doplnění a zpřesnění v severozápadním cípu řešeného území u lokálního biokoridoru „a“ Potok Čepel a dále vymezení dílčí části lokálního biokoridoru „c“, zasahujícího zcela okrajově na severní hranici do řešeného území, vše bez kontaktu s lokalitami Změny č.10*
- (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

- podmínky využití ploch i ve vztahu k ÚSES jsou v kapitole f) ÚP Roudnice nad Labem stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES, přičemž připouští přímo umístění liniových staveb. Přeložka silnice II/240 byla prověřena územní studií i nadřazenou dokumentací aZÚR ÚK, která sama ji do této polohy navrhla, a to i přes dříve vymezený systém ekologické stability. Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem tuto přeložku i ÚSES z nadřazené dokumentace pouze přebírá a zpřesňuje na dané měřítko. Zároveň je však nutné konstatovat, že ke graficky vyjádřenému dílčímu kontaktu koridoru přeložky silnice II/240 (dle nadřazené ÚPD) s vymezeným RBC 016 ve skutečnosti nedojde, neboť předmětem ochrany jsou skály nad tratí, které nemohou být silničním tělesem, resp. mostem dotčeny

ÚP Roudnice nad Labem i jeho Změna č.10 jsou též v souladu s bodem 4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství (dle ZUR ÚK) - Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m

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

Vyhodnocení Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem ve vztahu úkolům pro územní plánování uvedeným v kapitole 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.“

5.1. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

- (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, Labské vodní cesty, energetiky včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).
 - Změna č.10 ÚP se týká převážně změny využití již dříve vymezených ploch v ÚP Roudnice nad Labem bez negativního dopadu na přírodní a kulturní hodnoty území, což platí pro navržený odsun koridoru přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy od zastavěného území dle nadřazené ÚPD
- (2-8 - netýká se, resp. nevyskytuje se v řešeném území)
- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách
 - ochrana přírodních hodnot jako princip je uvedena v koncepci uspořádání krajiny ÚP Roudnice nad Labem a jeho Změnou č. 10 není měněna
- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
 - v ÚP Roudnice nad Labem jsou vymezeny a umístěny NRBK 10 Stříbrný roh – Polabský luh, RBC 016 Opukové stráně a RBK 010 Les u Přestavlk – RBK 624 funkčně provázané s návrhem prvků lokálního systému ÚSES (LBK i LBC). Změnou č.9 ÚP Roudnice nad Labem bylo zpřesněno vymezení regionálního biocentra RBC 016 (dříve č.41) Opukové stráně a opraven název RBC 1299 (dříve č.44) Krabčická obora, RBC 1298 Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj je součástí vymezeného NRBK K10 a dále zpřesněna šířka RBK 0010 Les u Přestavlk-RBK 624 na 40m dle požadavku. Ke graficky vyznačenému dílčímu kontaktu koridoru přeložky silnice II/240, který je Změnou č.10 v souladu s nadřazenou ÚPD odsunut do vzdálenější polohy od města,

s vymezeným RBC 016 ve skutečnosti nedojde, neboť předmětem ochrany jsou skály nad tratí, které nemohou být silničním tělesem, resp. mostem dotčeny

- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejm. 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).
- *ÚP Roudnice nad Labem 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 sídel. Lokality Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem jsou umístěny ve vymezeném zastavěném území, případně se jedná pouze o změnu využití již dříve navržených a schválených rozvojových ploch.*

5.2. Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.
- *vymezení rozvojové oblasti NOB1 a rozvojové osy OS2 je plně respektováno, úkoly z toho vyplývající jsou splněny – viz výše*
- (13-20) – *netýká se přímo řešeného území*
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací
- *v řešeném území již byla realizována protipovodňová opatření, nepředpokládá se žádná další realizace technických protipovodňových opatření*
- (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).
- *Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem je v souladu s nadřazenou ÚPD respektován koridor VRT-ZR1 s zpřesněno vymezení koridoru přeložky silnice II/240, přeložka silnice II/246 je v současnosti dokončována a tedy již zahrnuta do ploch stabilizovaných*
- (23) – *nedotýká se řešeného území*
- (24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah VRT územím kraje
- *v ÚP Roudnice nad Labem je zakreslen koridor VRT-ZR1, který je Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem respektován*

Vyhodnocení Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem ve vztahu k naplňování cílových kvalit krajiny (kapitola 6)

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

K naplňování cílových kvalit krajiny jsou stanoveny dílčí kroky :

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak KC, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství)
- *Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem respektuje zemědělské využívání území*
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES)

- v řešeném území je dopad velkoplošného zemědělského hospodaření relativně nízký, postupně se realizují opatření k jeho snížení včetně návrhu prvků ÚSES
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami
 - ve správním území ani Změně č.10 ÚP Roudnice nad Labem se tyto problémy nevyskytují
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových kvalit krajiny
 - Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem nelze tyto cíle efektivně ovlivnit, neboť řeší jen oblasti a lokality, schválené Zastupitelstvem města
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí
 - není předmětem Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat
 - navržené změny využití území byly individuálně posouzeny již v etapě přípravy Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem a na základě projednání byly stanoveny podmínky eliminující případné negativní dopady na krajinný ráz

Vyhodnocení Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem z hlediska vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola 7. ZÚR ÚK)

VPS b-II/240 Roudnice nad Labem, západní obchvat s mostem přes Labe, šířka koridoru 100m

- v souladu s nadřazenou ÚPD (2.AZÚR ÚK) je navržen posun koridoru přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy od města spolu s jejím napojením na stávající silniční síť bez kontaktu s lokalitami Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem

VPS b-II/246 Roudnice nad Labem, jihovýchodní obchvat, šířka koridoru 100 metrů

- aktuálně se dokončuje realizace této stavby, která je zahrnuta do ploch stabilizovaných (DI-S) a nemá vliv na Změnu č.10 ÚP Roudnice nad Labem

VPS V4 napojení kanalizace obce Dobříň na ČOV Roudnice n.L., šířka koridoru 200 metrů

- nedotýká se lokalit Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem

RBK 0010 „Les u Přestavlk - RBK 624“

- RBK vymezen na samé jižní hranici správního území, Změnou č.9 ÚP Roudnice nad Labem bylo zpřesněno jeho vedení v minimálním rozsahu řešeného území bez kontaktu s lokalitami Změny č.10

d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

§18 odst.1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- základní cíl územního plánování, tj. vyvářet předpoklady pro výstavbu, je zakotven především ve vydaném ÚP Roudnice nad Labem, Změnou č.10 jsou pak naplněny požadavky uplatněné Zastupitelstvem města bez kolize s uvedenými požadavky - Změna č.10 tak může přispět ke stabilizaci a rozvoji podmínek ve všech pilířích.

§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

- *řešené území je trvale předmětem zájmu územního plánování i jiných oborových dokumentací, které se stávají podkladem pro územní plánování, nicméně každá změna prioritně preferuje soukromý zájem. Tato problematika je tedy soustavně a komplexně řešena, čímž je zajištěn soulad s tímto cílem územního plánování*

§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

- *orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů - projevem této koordinační role je stanovisko pořizovatele k návrhu na pořizování změn - tento cíl územního plánování je naplňován.*

§18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodářné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- *Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem vytváří předpoklady pro výstavbu, udržitelný rozvoj území a pro posílení hlavní funkce v území, kterou je dle Strategického plánu bydlení a služby. Proto jsou pro zastavitelné plochy stanoveny podmínky jejich využití tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby i ochrana dochovaných hodnot území včetně opatření k minimalizaci negativních dopadů na vlastní výstavbu i krajinu a její kulturně historické hodnoty ve snaze být s tímto cílem v souladu.*

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

- *Změna č.9 ÚP Roudnice nad Labem zpřesnila podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území, Změna č.10 upřesňuje podmínky prostorového uspořádání ploch - společně je tak naplněn tento cíl územního plánování.*

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

- *Změna č.9 ÚP Roudnice nad Labem zpřesnila podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném i zastavěném území a naplnila tak tento cíl územního plánování. Podmínky využití území byly stanoveny tak aby bylo v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném tak nezastavěném území.*

- *institut nezastavitelného pozemku se týká území obce, která nemá vydaný ÚP*

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

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
 - *zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly pro ORP Roudnice nad Labem zpracovány a aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovanou změnu ÚP. I přesto byly v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ke Změně č.10 ÚP Roudnice nad Labem prověřeny hodnoty v území, které jsou graficky vyjádřeny v koordinačním výkrese jako limity v území a textově popsány v části odůvodnění – Změna č.10 je v souladu s tímto úkolem.*
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
 - *koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem ÚP Roudnice nad Labem a Změnou č.10 v souladu s tímto úkolem nebyla podstatně změněna*
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
 - *požadované změny v území promítnuté do ÚP Roudnice nad Labem byly v průběhu prací na Změně č.10 ÚP prověřeny již ve fázi jejího pořizování a byl zvažován jejich přínos i možné negativní dopady, tak aby převládal kladný dopad navrhovaných změn. Veřejný zájem je navíc pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska musí výsledný návrh respektovat. Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem je navrženo v souladu s nadřazenou ÚPD odsunutí koridoru přeložky silnice II/240 dále od zastavěného území a v vymezených rozvojových ploch právě s cílem ochránit veřejné zdraví a životní prostředí a je tedy v souladu s tímto úkolem.*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejm. na umístění, uspořádání a řešení staveb,
 - *Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem jsou zpřesněny a doplněny i prostorové podmínky pro využití území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávající urbanistické struktury města v souladu s tímto úkolem, resp. aby byly minimalizovány potenciální negativní vlivy*
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
 - *Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem zpřesňuje a doplňuje i prostorové podmínky pro využití území tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění charakteru území a jeho hodnot v souladu s tímto úkolem, resp. aby byly minimalizovány potenciální negativní vlivy*
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
 - *Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem není měněna ani nově stanovena etapizace*
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
 - *v řešeném území jsou již realizována protipovodňová opatření jako ochrana zastavitelných ploch i zastavěného území, lokality Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem nezasaňují do vymezeného záplavového území. Jiné výraznější katastrofy se na území města neočekávají, změna je v souladu s tímto úkolem.*
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
 - *Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem k obsahu nemůže tento úkol významněji ovlivnit, v souladu se Strategickým plánem je však navržen funkční posun rozvojových ploch směrem ke smíšené a obytné zástavbě právě s požadovaným cílem*
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
 - *podmínky využití území u ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území. Cílem Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem je v souladu s tímto úkolem zachovat stávající charakter sídla.*
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
 - *Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem v souladu s tímto cílem navrhuje pouze dílčí změny podmínek využití ploch vč. efektivního využití stávající veřejné infrastruktury*

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- *civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem, neboť dotčený orgán neuplatnil žádné požadavky (§20 vyhlášky č.380/2002 Sb.). V řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu. Změna č.10 je v souladu s tímto úkolem.*
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- *v rámci Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území, Změna č.10 je v souladu s tímto úkolem*
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- *návrh Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem nebyl v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území*
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- *v řešeném území se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by plošně byly využívány a žádné takové plochy se nenavrhují - Změna č.10 je v souladu s tímto úkolem.*
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
- *při zpracování Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím v souladu s tímto úkolem.*
- §19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (lem). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- *návrh Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem nebyl na základě vyjádření příslušného dotčeného orgánu vyhodnocen z hlediska vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území*

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

Doplň pořizovatel po projednání.

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

1) Dotčené orgány:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Čj.KUUK/145722/2021, 27.10.2021**

Návrh změny č. 10 územního plánu Roudnice nad Labem – veřejné projednání - vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k Návrhu změny č. 10 územního plánu Roudnice nad Labem z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Ochrana přírody a krajiny

Změna nezasahuje do žádných maloplošných zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí.

Upozorňujeme na velmi významnou lokalitu letiště, kde se vyskytuje kriticky ohrožený sysel obecný a je zde také realizován jeho záchranný program. Žádné záměry nesmí ohrozit nejen přímo plochu letiště, ale také nemohou být navrhovány a realizovány záměry, které by ohrozili samotnou existenci letiště (např. narušily jeho ochranná pásma atd.).

Z pohledu ochrany VKP, přírodních parků a lokálních ÚSES je příslušný k vyjádření Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení návrhu změny č. 10 územního plánu Roudnice nad Labem (dále jen návrh změny ÚP) navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze cca 11,5702 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Lokalita „Z10/13“ představuje zábor 11,3079 ha zemědělské půdy převážně III. třídy ochrany (3,7436 ha), IV. třídy ochrany (3,6006 ha) a V. třídy ochrany (3,6137 ha), v malé míře pak I. třídy ochrany (0,35 ha), s navrženým funkčním využitím „DI-S – Koridor dopravní infrastruktury silniční“. V zájmovém území nebyly uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

V odůvodnění návrhu změny ÚP je uvedeno, že se jedná o koridor přeložky silnice II/240 (VPS b-II/240) sledovaný jako západní obchvat s mostem přes Labe o šířce 100 metrů. Změnu vedení umožnila vydaná 2. Aktualizace ZÚR ÚK, které ve shodě s navazujícím k.ú. Vědomice vymezila nově tento koridor jako VPS b-II/240.

V rámci této aktualizace ZÚR ÚK je nově vymezen koridor přeložky silnice II/240 v šíři 100 metrů a umístěn do vzdálenější polohy tak, aby byl eliminován její případný negativní vliv na zastavěné či zastavitelné plochy.

V návrhu změny ÚP je proto navrženo zrušení dosud zakotvené trasy této přeložky a její převedení do nově vymezeného koridoru. Následnou realizací této položky dojde k odstranění hned několika dopravních závad, a hlavně k zásadnímu zlepšení dopravní propustnosti města i širokého okolí, a to zejména ve vztahu k nákladní přepravě, kdy je vzhledem k havarijní situaci mostu v Roudnici nad Labem omezena tonáž jednotlivých nákladních aut.

K uvedenému konstatujeme, že s ohledem na výše uvedené a skutečnost, že uvažovaný zábor ZPF je určen pro realizaci veřejně prospěšné liniové dopravní stavby, kdy veřejný zájem na její realizaci výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, je návrh změny ÚP z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 odst. 3 zákona.

Lokalita „Z10/12“ představuje zábor 0,2623 ha zemědělské půdy IV. třídy ochrany, s navrženým funkčním využitím „VD – Plochy drobné a řemeslné výroby“. Jedná se o doplnění zbytkové plochy po realizaci obchvatu pro drobnou a řemeslnou výrobu. S ohledem na umístění a dotčení půd s podprůměrnou produkční schopností o nevýznamném rozsahu, lze s návrhem této lokality z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Dále došlo změnou ÚP ke změně v lokalitě „Z10/2“, kdy dojde ke změně využití části plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SM-V). V lokalitě „Z10/6“ došlo ke změně využití zastavitelné plochy Z70 z plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OV-K) na plochy drobné a řemeslné výroby, služeb (VD). S těmito úpravami lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byly shledány v souladu s § 4 zákona.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48a odstavce 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, nemá k předloženému návrhu změny č. 10 územního plánu Roudnice nad Labem – veřejné projednání, žádné připomínky.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje jako vodoprávní úřad příslušný podle § 107 odst. 1 písm. a) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí s rozšířenou působností nemá k Návrhu změny č. 10 územního plánu Roudnice nad Labem připomínky.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k jednotlivým návrhům na pořízení změny územního plánu Roudnice nad Labem samostatná stanoviska s výsledkem – „změnu územního plánu Roudnice nad Labem“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 10 územního plánu Roudnice nad Labem mění podmínky prostorové uspořádání z 1NP na 2NP u lokality 10/1; vymezuje plochu 10/2 jako smíšenou obytnou venkovskou (SM-V); vymezuje plochu 10/6 jako plochu drobné a řemeslné výroby a služeb (VD), která přirozeně navazuje na okolní v současnosti využívané plochy průmyslové výroby a skladů (VP); vymezuje plochu 10/8 jako plochu bydlení v rodinných domech (BV), plochu 10/11 jako plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), plochu 10/12 jako plochu drobné řemeslné výroby a služeb (VD) a u plochy 10/13 dochází k dílčí změně trasování (oddálení od stávající zástavby) koridoru přeložky silnice II/240.

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

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany**, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, 128403/2021-1150-OÚZ-PHA, 26.10.2021

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§4 SZ)

Návrh změny č. 10 územního plánu Roudnice nad Labem - veřejné projednání

K navrženým dílčím změnám změny č. 10 územního plánu Roudnice nad Labem nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směřů** – 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. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

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

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolání níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

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 povolání vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení: *do odůvodnění změny a následně i do odůvodnění úplného znění budou doplněny zvláštní zájmy Ministerstva obrany a koordinační výkres změny i odůvodnění bude opatřen požadovanou textovou poznámkou*

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Ústí nad Labem, 27.10.2021, KHSUL 83168/2021, MURCE/35019/2021, 29.10.2021**

Návrh změny č. 10 územního plánu Roudnice nad Labem

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem toto **stanovisko**:

s návrhem změny č. 10 územního plánu Roudnice nad Labem se **souhlasí**.

V souladu s § 77 odst. 1 zákona se souhlas váže na splnění následující **podmínky**:

- v zastavitelné ploše Z6/2 bude souhlas s výstavbou objektů o 2NP podmíněn hlukovým posouzením pobytových místností ve 2. NP z provozu po nové komunikaci.

Vyhodnocení: *změny bude doplněna požadovaná podmínka, dotčený orgán chybně uvádí číslo lokality (tato plocha byla vymezena Změnou č.6 jako lokalita 6/1 s maximální podlažností 1NP s ohledem na budoucí kruhovou křižovatku a obchvat města, nyní je požadováno upravit výškový regulativ na 2 nadzemní podlaží...ve změně uváděno jako lokalita 10/2)*

- **Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, 26.10.2021, č.j. MV-43715-19/OSM-2017**

Vyjádření k návrhu změny č. 10 Územního plánu Roudnice nad Labem

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Roudnice nad Labem nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.

Vyhodnocení: *stanovisko vzato na vědomí*

- **Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa, pro Ústecký kraj, 26.10.2021, Č. j. SVS/2021/130669-U**

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Správní orgán **nemá námitky** k Návrhu změny č.10 územního plánu Roudnice nad Labem. Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj námitky k tomuto návrhu.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje, ze dne 1.10.2021, č.j.: SBS 37515/2021/OBÚ-04/1, MURCE 39338/2021, 6.10.2021**

Stanovisko k návrhu změny č. 10 územního plánu Roudnice nad Labem, Ústecký kraj „Souhlasné stanovisko s podmínkou“

K „Návrhu změny č. 10 územního plánu Roudnice nad Labem“

podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětného územního plánu

V územně plánovací dokumentaci – změna č. 10 územního plánu Roudnice nad Labem v textové a grafické části uvést, vyznačit a respektovat : nevýhradní ložisko Podluský – Roudnice, ev.č. 3002100, nerost – štěrkopísky, psamity, štěrk

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí, výše uvedený limit bude do dokumentace za-nesen v požadovaném znění

- **Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku ze dne 17.9.2021, č.j. KRPU-154720-1/ČJ-2021-0400MN-14, MURCE 36697/2021, 20.9.2021**

Řízení o návrhu změny č.10 územního plánu Roudnice nad Labem – sdělení

K dokončenému návrhu změny č.10 územního plánu Roudnice nad Labem nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, 13.9.2021, č.j. MZP/2021/530/1591, MURCE 35914/2021, 14.9.2021**

Stanovisko k Návrhu změny č.10 územního plánu Roudnice nad Labem

K výše uvedenému Návrhu změny č. 10 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

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

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Litoměřice, 14.9.2021, č.j. SPU 337527/2021, MURCE 35019/2021, 14.9.2021**

Stanovisko k návrhu změny č.10 územního plánu Roudnice nad Labem

Státní pozemkový úřad s návrhem změny č.10 územního plánu Roudnice nad Labem **sou-hlasí.**

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, 13.9.2021, č.j. KUUK/122096/2021, MURCE 35674/2021, 13.9.2021**

Návrh územního plánu

Stanovisko k Návrhu změny č. 10 územního plánu Roudnice nad Labem

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství souhlasí s návrhem změny č. 10 územního plánu Roudnice nad Labem bez připomínek.

Návrh změny č. 10 územního plánu Roudnice nad Labem zapracovává dokončované dopravní stavby. Změnou č. 10 územního plánu Roudnice nad Labem se mění pouze využití již dříve vymezených rozvojových ploch, proto tyto nevyvolávají žádná nová opatření z hlediska silniční dopravy.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, 13.9.2021, č.j. KUUK/121430/2021, MURCE 35582/2021, 13.9.2021**

Vyjádření k návrhu Změny č. 10 Územního plánu Roudnice nad Labem

OKP KÚ ÚK je dotčeným orgánem státní památkové péče, pouze pro území, na kterém se nachází **památková zóna** nebo nemovitá **národní kulturní památka**.

Na území města Roudnice nad Labem se nachází **městská památková zóna Roudnice nad Labem** (dále jen „MPZ“), prohlášená Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb., ze dne 10.9.1992, o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny. Změna č.10 Územního plánu Roudnice nad Labem však řeší pouze změny v území, které leží mimo MPZ. Z toho důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem.

Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k návrhu Změny č.10 Územního plánu Roudnice nad Labem, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona – Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad – úsek památkové péče.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

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

U Změny územního plánu nelze efektivně vyhodnocovat účelné využití zastavěného území, resp. potřebu vymezení zastavitelných ploch, protože tyto požadavky jsou přímo předmětem schváleného usnesení Zastupitelstva města Roudnice nad Labem o pořízení Změna č.10 zkráceným postupem.

V rámci aktualizace zastavěného území se v souladu s příslušnými předpisy prověřuje celé zastavěné území a zpřesňují a aktualizují se všechny plochy s rozdílným způsobem využití tedy i plochy stabilizované tak, aby jejich funkční zařazení odpovídalo aktuálnímu využití, záznamu v katastru nemovitostí (a to i v případě digitalizace mapy KN) a vydaným správním rozhodnutím. Proto byl zpřesněn a aktualizován zákres takto dotčených ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se současným stavem v území (barevně plošně – viz legenda) včetně převedení přeložky silnice II/246 vzhledem k její realizaci do ploch stabilizovaných.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zastupitelstvo města (dále ZM) Roudnice nad Labem na základě podaných návrhů na změny územního plánu a z vlastního podnětu v souladu s ustanovením §55a zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, postupně rozhodlo o pořízení Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem zkráceným postupem (podrobně viz kapitola a).

S ohledem na zvolený zkrácený postup pořízení Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem zhotovitel přímo na základě výše uvedených usnesení zpracoval návrh Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem k veřejnému projednání. Požadavky pořizovatele na způsob a rozsah zpracování Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem, obsažené v jednotlivých usneseních Zastupitelstva města Roudnice nad Labem, jsou v návrhu splněny včetně požadavku na konzultaci dokumentace v rozpracovanosti, kde byl postup a způsob zpracování potvrzen.

Z důvodu neaktuálnosti nebyl zapracován v rámci lokality 10/1 druhý z požadavků : „dále bylo na této lokalitě rozhodnuto o změně podmínek za kterých je možné RD v lokalitě postavit změna územního plánu prověří koordinaci veřejných a soukromých zájmů v lokalitě 6/1 to tak, aby bylo možné v lokalitě započít s výstavbou RD a zároveň byly ochráněny veškeré veřejné zájmy v lokalitě vyplývající ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů. V této souvislosti uvádíme, že při projednání změny č.6 požadoval jeden z dotčených orgánů předchozí realizaci protihlukového opatření.“ Tato část požadavku vzhledem k již realizované výstavbě je v současnosti irelevantní.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem je zpracována na základě postupně přijatých usnesení Zastupitelstva Roudnice nad Labem (podrobněji viz kapitoly a) a g) tohoto Odůvodnění), což je z hlediska zhotovitele závazné zdůvodnění rozsahu a obsahu zpracování této Změny a jejích jednotlivých lokalit.

Zastavěné území bylo vymezeno v ÚP Roudnice nad Labem k 30.6.2007, naposledy aktualizováno Změnou č.9 ÚP Roudnice nad Labem k 31.3.2019 a Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem je nově aktualizováno a vymezeno k 31.5.2021 v souladu s požadavky Stavebního zákona.

Lokality jsou označeny číslem Změny ÚP Roudnice nad Labem, tj.10 (číslice před lomítkem) a zároveň i pořadovým číslem lokalit v rámci této změny dle jejich schválení zastupitelstvem města (číslo za lomítkem) a takto jsou zakresleny s identifikačními kódy v grafické části Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem, resp. jejího Odůvodnění :

Lokalita 10/1

- u pozemků p.č. 3963/1, 3963/60 v k.ú Roudnice nad Labem v zastavitelné ploše Z6/1 plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI/P) jsou změněny podmínky prostorového uspořádání z 1NP na 2NP

Lokalita 10/2

- změna využití pozemků p.č.3219/1 (část), orná půda a p.č.3219/2, zastavěná plocha a nádvoří, zařazených do ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SM-V) o výměře 1.220m²
- jedná se o plochy zeleně kolem stávající vodní plochy, která je však v soukromém vlastnictví a v současné době zcela oplocena.

Lokalita 10/6

- změna využití pozemků parc.č.2914/1, 2914/2, 2914/14, 2914/4 a 2914/5, zařazených v zastavitelné ploše občanské vybavení komerční (OV-K) na plochu drobné a řemeslné výroby a služeb (VD), která přirozeně navazuje na okolní v současnosti využívané plochy průmyslové výroby a skladů (VP)
- současně s uvedenými pozemky byly po prověření a dle pokynu pořizovatele do stejné funkce zahrnuty všechny zde vymezené plochy určené původně pro občanské vybavení komerční (OV-K) – nákupní centrum, které bylo realizováno v jiné ploše (Na Kolečku)

Lokalita 10/8

- změna využití pozemku parc.č.2361 v k.ú.Podluský ve vymezeném zastavěném území ze stávajícího zařazení v plochách občanské vybavenosti – komerční zařízení malá a střední (OV-KM) na plochu bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- jedná se pouze o evidenční úpravu stavu dle aktuálního stavu využití a KN

Lokalita 10/11

- změna využití pozemku parc.č.1156/10, 56m² v k.ú. Roudnice nad Labem ve vymezeném zastavěném území ze stávajícího zařazení do ploch veřejného prostranství (PV) na plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)
- jedná se úpravu stavu s cílem umožnit bezkolizní přístup na navazující pozemek p.č.1156/1 umístěný v ochranném pásmu železnice

Lokalita 10/12

- změna využití pozemku parc.č.3272/3 o celkové výměře 2.623 m² v k.ú. Roudnice nad Labem z nezastavitelné plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) na zastavitelnou plochu drobné řemeslné výroby a služeb (VD)
- po realizaci třetí stavby obchvatu města (přeložky silnice II/246), v jehož ochranném pásmu se pozemek nachází, tato úprava logicky propojuje stávající plochy se stejnou (VD) resp. obdobnou funkcí (OV-K).

Lokalita 10/13

- dílčí změna trasování (oddálení od stávající zástavby) koridoru přeložky silnice II/240, který ve své šířce zahrnuje i všechna připojení navazujících úseků silnic a jejich součástí (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a lávky), doprovodnou a izolační zeleň a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- změnu vedení umožnila vydaná 2. Aktualizace ZÚR ÚK, která ve shodě s navazujícím k.ú. Vědomice vymezila nově tento koridor jako VPS b-II/240

Celková koncepce návrhu občanského vybavení dle platného ÚP Roudnice nad Labem není ve Změně č.10 ÚP Roudnice nad Labem změněna. Převedení ploch P48, Z70 a P4/2 z občanské vybavenosti – komerční zařízení určené původně pro výstavbu konkrétního nákupního centra na plochy drobné a řemeslné výroby a služeb (VD) reaguje na skutečnost, že toto nákupní centrum již bylo realizováno (Na Kolečku).

Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem nejsou narušeny ani měněny koncepční zásady dopravní obsluhy řešeného území podle platného územního plánu. V rámci 2. aktualizace ZÚR ÚK je nově vymezen koridor přeložky silnice II/240 v šíři 100 metrů a umístěn do vzdálenější polohy (b-II/240_VAR3, v ÚP Roudnice nad Labem jako územní rezerva R3/11) tak, aby byl eliminován její případný negativní vliv na zastavěné či zastavitelné plochy. V návrhu Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem je proto navrženo zrušení dosud zakotvené trasy této přeložky (viz grafická část) a její převedení do nově vymezeného koridoru. Následnou realizací této přeložky dojde k odstranění hned několika dopravních závad a hlavně k zásadnímu zlepšení dopravní propustnosti města i širokého okolí, a to zejména ve vztahu k nákladní přepravě, kdy je vzhledem k havarijní situaci mostu v Roudnici nad Labem omezena tonáž jednotlivých nákladních aut. Aktuálně se dokončuje poslední část, tj. II.stavba jižního obchvatu s propojením silnic II/240 a II/246 s cílovým převedením tranzitní dopravy zcela mimo město, čímž dojde ke zklidnění dopravy zejména v centrální části, což přispěje mimo jiné k významnému zlepšení životního prostředí.

Všechny lokality Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem jsou již v současnosti dopravně napojeny a ani navrhované změny jejich využití nevyvolají žádná nová opatření. Při návrhu dopravní infrastruktury bude v maximální možné míře zachována funkčnost stávajících polních cest jako nástroje k zachování prostupnosti sídla i krajiny.

Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem k jejímu obsahu (změny účelu užívání již dříve vymezených rozvojových a tudíž na technickou infrastrukturu napojených ploch) nedojde ke změně celkové koncepce technické vybavenosti řešeného území, změnám tras ani zdrojů, veškeré koridory veřejných sítí jsou vedeny bez kolize s návrhem.

Návrh vodovodní sítě je v souladu s PRVKÚK, v nových plochách je nutno počítat i se zajištěním požární vody v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a v množství stanoveném ČSN 73 08 73 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou. Vzhledem k aktuálnímu nedostatku pitné vody v Podluskách, které je způsobené zejména nedostatečnou kapacitou přívodního řadu z Roudnice nad Labem, je podmínkou pro využití všech ploch v k.ú..Podlusky (lokalita 10/2) nezbytné posílení tohoto řadu a dále dořešení koncepce odvodu dešťových vod s upřednostněním zasakování ploch v místě (na pozemcích).

Odkanalizování je řešeno v souladu se zákonem č. 254/ 2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákonem č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a PRVKÚK, veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná případně splašková. Odvádění srážkových vod bude navrženo s upřednostněním jejich zadržování a zasakování v místě spadu pokud to poměry podloží dovolí s cílem minimalizace vlivů na hydrogeologické poměry dotčeného území.

Záplavové území Labe bylo stanoveno Krajským úřadem Ústeckého kraje dne 18.3.2004 pod č.j. 3282/03/ZPZ/Ko. a obsahuje záplavové území vymezené záplavovou čarou Q_{100} (Q_{50} a Q_{20}) a aktivní zónu záplavového území bez dopadu na lokality Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem.

V souladu s ustanovením zákona o státní památkové péči je celé řešené území třeba považovat za území s archeologickými nálezy a proto je nutno při vypracování jednotlivých projektů v daném území vycházet z ustanovení § 22 a § 23 zmíněného zákona.

Řešeným územím procházejí zájmová území Armády ČR (jev 082 pro nadzemní stavby), se Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem však nekolidují. Pro definované druhy staveb je pak k vydání územního rozhodnutí či stavebního povolení v souladu s ustanovení §175 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, nutné souhlasné stanovisko SEM Praha.

Z hlediska obrany státu, civilní a požární ochrany nevyvolá Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem žádné nové požadavky civilní ochrany oproti platnému ÚP Roudnice nad Labem ve smyslu ustanovení §20 vyhlášky č.380/2002 Sb. V řešeném území se nenachází žádné zařízení (objekt), zařazené dle zákona č.224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska „Zvláštních zájmů Ministerstva obrany“ do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany **Koridor RR směřů** – 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.127/2005o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena – *taková výstavba není předmětem Změny č. 10 ÚP Roudnice nad Labem.*

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlost.komunikací, silnic I., II. a III.třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedené stavby nejsou předmětem Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem s výjimkou obchvatu silnice II/240, která je však do ÚP Roudnice nad Labem povinně převzata ze závazné nadřazené ÚPD.

V řešeném území se nachází nevýhradní ložisko Podluský–Roudnice, ev.č. 3002100, nerost – štěrkopísky, psamity, štěrk (vyznačeno v Koordinačním výkresu), které je respektováno a není dotčeno lokalitami Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem.

Způsob zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území je v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími předpisy a není návrhem Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem dotčen, proto není nutné jej měnit.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší a k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek dle §17 odst.1 písm.a) zákona č.106/2002 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek.

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

K jednotlivým žádostem – lokalitám Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem vydával postupně Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) podle §10i odst.2, stanoviska, ve kterých se konstatuje, že „Změnu územního plánu Roudnice nad Labem není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“. Na základě výše uvedených stanovisek Krajského úřadu nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

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

Doplní pořizovatel po projednání.

l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle § 53 odst. 5, písmene d) stavebního zákona

Na základě výše uvedených stanovisek Krajského úřadu nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

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

V rámci 2. aktualizace ZÚR ÚK je vymezen nový koridor pro přeložku silnice II/240 umístěný do vzdálenější polohy (b-II/240_VAR3) od města Roudnice nad Labem i zastavěných částí obce Vědomice na druhém břehu Labe. ÚP Roudnice nad Labem bude Změnou č.10 uveden do souladu s nadřazenou ÚPD

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

Návrh Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem předpokládá rozvoj též na pozemcích vedených jako zemědělská půda, nově však pouze v lokalitě 10/12 a koridoru přeložky silnice II/240 - lokalita Z10/13. U všech ostatních lokalit se jedná pouze o změnu účelu užívání dříve vymezené přestavbové nebo zastavitelné plochy, pro kterou byl již zábor ZPF vyhodnocen a příslušným dotčeným orgánem schválen v rámci vlastního ÚP Roudnice nad Labem (lokalita 10/1 – zábor č.47, lokalita 10/2 – zábor č.31, lokalita 10/6 – zábor č.6). U lokalit 10/8 a 10/11 se pak jedná pouze změnu funkcí stabilizovaných (stávajících) ploch a staveb ve vymezeném zastavěném území (ostatní jiná plocha, zastavěná plocha a nádvoří), nejedná se tedy o zábor ZPF.

Zábor ZPF vyvolaný Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem je tedy evidován pouze v lokalitě 10/12, a to zábor pozemku p.č.3272/3, zahrada o výměře 0,2623ha mimo vymezené zastavěné území, BPEJ 11911, IV.třída ochrany, jako doplnění proluky po realizaci silničního obchvatu města Roudnice nad Labem. Další zábor zemědělské půdy tvoří koridor dopravní infrastruktury silniční Z10/13, který vychází z 2. aktualizace ZÚR ÚK a vyvolává zábor 11,3079 ha zemědělské půdy. Zde je však nutno poznamenat, že skutečný zábor bude významně nižší, neboť koridor zahrnuje i plochy, které pokud nebudou přímo využity pro vlastní stavbu silnice a její doprovodné stavby (příkopy, násypy, opěrky apod.), budou i nadále využívány jako zemědělská půda.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části a v následujících tabulkách jsou rozděleny dle čísla lokality / koridoru a způsobu využití ploch.

Tabulka : Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zem. p. [ha]	Info o existenci závlah	Info o existenci odvodnění	Info o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody	Info. podle ust. § 3 odst. 2 písm. a)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z10/12	VD - Plochy drobné a řemeslné výroby	0,2623				0,2623							
Celkem	VD - Plochy drobné a řemeslné výroby	0,2623	0,0000	0,0000	0,0000	0,2623	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
Z10/13	DI-S - Koridor dopravní infrastruktury silniční	11,3079	0,3500		3,7436	3,6006	3,6137						
Celkem	DI-S - Koridor dopravní infrastruktury silniční	11,3079	0,3500	0,0000	3,7436	3,6006	3,6137	0,0000	-	-	-	-	-
Celkem	-	11,5702	0,3500	0,0000	3,7436	3,8629	3,6137	0,0000	-	-	-	-	-

Zábory zemědělské půdy nepostihují plochy s investicemi do půdy a neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. U zpevněných ploch komunikace se předpokládá všude zasakování dešťových srážek do půdního a horninového prostředí. Na plochách záborů pro ZV se budou srážkové vody zasakovat v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory zemědělské půdy nepostihují plochy s investicemi do půdy a neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. U zpevněných ploch komunikace se předpokládá všude zasakování dešťových srážek do půdního a horninového prostředí. Na plochách záborů pro ZV se budou srážkové vody zasakovat v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Při zpracování návrhu Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č.334/1992Sb. o ochraně ZPF v platném znění a vyhlášky č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a vyhlášky č.48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany v platném znění.

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

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

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

Na území města Roudnice nad Labem je významně podprůměrné zastoupení lesa a to 1,9% (32,1 ha).

Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani pozemky ve vzdálenosti do 50ti metrů od okraje lesa.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Nebyly podány.

p) Vyhodnocení připomínek

Nebyly podány.

q) Text územního plánu s vyznačením změn

V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou upravují. Červeně zvýrazněný text se Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem doplňuje a červeně zvýrazněný a přeškrtnutý text se ruší :

IA. Textová část :

- a) Vymezení zastavěného území.....str.43
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....str.43
- c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.45
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....str.49
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.....str.57
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....str.59
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....str.76
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....str.77
- i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona).....str.77
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....str.77
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.....str.78
- l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....str.79
- m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....str.79
- ~~n) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....str.71~~
- n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....str.80

IB. Grafická část

- 1) Výkres základního členění území1 : 5.000
- 2) Hlavní výkres1 : 5.000
- 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1 : 5.000

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů v terénu k 30.6.2007 a aktualizováno k **31.5.2021** a je přehledně vyznačeno ve výkresu základního členění území, resp. hlavním výkresu územního plánu (dále ÚP) Roudnice nad Labem.

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedle toho jsou v návrhu vymezeny i dvě plochy územních rezerv – lokalita 3/4 pro rekreaci na plochách přírodního charakteru (RN) a v lokalitě 3/10 územní rezerva pro funkci

smíšenou obytnou městskou na ploše bývalého průmyslového areálu v centru města a koridor územní rezervy pro plochy dopravní infrastruktury a to zejména jako ochrana tohoto území pro dlouhodobě definované zájmy.

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

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

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

Změnou č.7 ÚP Roudnice nad Labem jsou do zastavitelných, resp. přestavbových ploch zahrnuty pozemkové parcely č.4028/2,4028/4 a 4028/5 pro výstavbu 1RD bez zásadního dopadu na urbanistickou koncepci územního plánu.

Ve Změně č.8 ÚP Roudnice nad Labem se v lokalitě 8/2 opětovně mění využití dříve vymezené a ve Změně č.1 (Z1/1) již měněné plochy pro bydlení, tentokrát zpět na plochy bydlení v rodinných domech (BI). V lokalitě 8/4 se jedná o změnu účelu stabilizované plochy z OV na BI, a to na základě provedené rekolaudace bývalé MŠ na RD. U lokalit 8/5 se jedná společně o úpravu prostorových podmínek pro využití ploch rekreace – zahrádkové osady (R-Z), podrobněji v kapitole f). V lokalitě 8/3 se tak jako v prvním případě jedná pouze o změnu zařazení již navrhované plochy Z55 pro sport a rekreaci (OV-S) na plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) bez zásadní změny jejího možného využití, tj. každodenní rekreaci obyvatel.

Změnou č.9 ÚP Roudnice nad Labem se mění využití stávajících nebo již dříve vymezených přestavbových ploch ve prospěch bydlení a smíšených funkcí. Dílčí dostavby či přestavby proluk, nevyužitých či jinak využitých ploch v zastavěném území představují lokality 9/12 – 9/17, v lokalitě 9/2 se ruší vymezení územní rezervy R3/10. Extenzivní rozvoj tak představují lokality 9/3, 9/4, 9/5, které jsou však situovány ve vymezeném zastavěném území a jedná se tedy o zahuštění stávající struktury při stejném funkčním využití. Na dosud nezastavěné plochy expanduje zástavba v jediné lokalitě – územní rezervě R9/18, jejíž hlavní náplní je bydlení, doplněné vzhledem k jejímu umístění a rozsahu plochami smíšenými, nezbytného občanského vybavení a veřejných prostranství s významným podílem zeleně k rekreačnímu vyžití obyvatel, přičemž tyto plochy mají nezastupitelný význam při celkové kompozici nového městského celku bez negativního ovlivnění hodnot území - krajinného rázu a pohledových horizontů. Tato rozsáhlá rozvojová plocha je proto podmíněna zpracováním územní studie, která v odpovídající podrobnosti stanoví urbanistickou koncepci území a vyřeší obsluhu a napojení celé lokality na stávající systém dopravní a technické infrastruktury.

Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem se mění využití, resp. podmínky využití již dříve vymezených rozvojových ploch, výjimku představuje jen lokalita 10/2, kde je místo ochranné a izolační zeleně vymezena nová zastavitelná plocha pro smíšenou zástavbu.

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

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

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

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

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

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

PLOCHY ZMĚN :

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

PLOCHY PŘESTAVBY :

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

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV :

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

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

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

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

Změnou č.7 ÚP Roudnice nad Labem je vymezena přestavbová plocha P7/1 na pozemkových parcelách č.4028/2 a 4028/4 a na ně navazující zastavitelná plocha Z7/1 na pozemkové parcele č.4028/5 pro obytnou zástavbu (BI), výstavbu 1RD s podmínkou respektování stávajících i navržených tras dopravní a technické infrastruktury a jejich ochranných pásem.

U všech lokalit Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem se jedná pouze o změny využití stabilizovaných ploch (Z8/4), resp. již vymezených zastavitelných ploch (Z8/2, Z8/3), případně jen o úpravu prostorových podmínek využití (Z8/5).

Změna č.9 ÚP Roudnice nad Labem reaguje na novou prioritu města - orientaci na sídelní charakter změnou využití stávajících nebo již dříve vymezených přestavbových ploch ve prospěch bydlení a smíšených funkcí– viz dále kapitola f) :

PLOCHY PŘESTAVBY :

P9/1	SM-M	změna účelu užívání bývalého areálu správního objektu ROSS, zahrnutého do výrobního areálu (VP), na plochy smíšené městské (SM-M) je podmíněna likvidací případných zátěží z předcházejících činností
P9/3	BI/P	zástavba sportoviště v rámci přestavbové plochy P8, tj. zahuštění lokality bydlení shodným využitím, podmíněno předchozí realizací zeleně a územní studií k vyřešení veřejné infrastruktury a prostorové regulace
P9/4	BI	využití zahrady za řadovou obytnou zástavbou ulice Prokopovy ke shodnému účelu
P9/5	BI/P	využití zahrady a zbytkové orné půdy ve vymezeném zastavěném území za řadovou obytnou zástavbou ulice Prokopovy ke shodnému účelu, podmíněno územní studií k vyřešení veřejné infrastruktury a prostorové regulace
P9/6	SM-M	změna zařazení stávajícího RD v Aleji 17.listopadu do sousední plochy smíšené městské (SM-M) s cílem intenzifikace využití území
P9/12	SM-M	změna dříve vymezené plochy přestavby P21 z ploch dopravní infrastruktury silniční (DI-S) na plochy smíšené obytné městské (SM-M) při respektování ochranných a bezpečnostních pásem a max.výšky 3,0NP
P9/13	SM-M	změna stávající plochy drobné a řemeslné výroby, služeb (VD) na plochy smíšené obytné městské (SM-M) s max. výškou 3,5NP
P9/14	SM-M	změna využití stávajících proluk s funkcí zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) na plochy smíšené obytné v centrech měst (SM-C), resp. plochy smíšené obytné městské (SM-M) s podmínkami respektování umístění v záplavovém území, dodržení podlimitních hodnot hluku z železniční dopravy a zachování charakteru navazující zástavby s výškovým omezením max. 3,0NP
P9/15	OV-KM	změna minimální část zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) v Horově parku na plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM)
P9/16	SM-C	změna pozemku - nároží Husova náměstí s funkcí zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) na plochy smíšené obytné v centrech měst (SM-C) s podmínkou respektování původní uliční čáry, tj. zastavění na hranici pozemku vůči veřejnému prostranství Husova náměstí s tím, že výška objektu nepřekročí hladinu navazující zástavby, tj. max.2,0NP se sedlovou, příp. valbovou střechou
P9/17	SM-M	změna části vymezeného veřejného prostranství (PV) Na Štěpárně na plochy smíšené obytné městské (SM-M) s podmínkou respektování původní hranice zastavění vůči náměstí Na Štěpárně s tím, že výška objektů nepřekročí hladinu navazující zástavby, tj. max.2,5NP

Změna č.10 ÚP Roudnice nad Labem mění využití, resp. podmínky využití již dříve vymezených rozvojových ploch dle uplatněných aktuálních požadavků s výjimkou lokality 10/2, kde je místo ochranné a izolační zeleně vymezena nová zastavitelná plocha o výměře 1.220 m² :

PLOCHY ZMĚN :

Z10/1 BI/P	změna podmínky výškového omezení z 1NP na 2NP u dříve vymezené zastavitelné plochy (část Z6/1)
Z10/2 SM-V	změna využití části plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SM-V) je podmíněna respektováním požadavků z hlediska ochrany vodního toku, resp. vodní plochy
Z10/6 VD	změna využití zastavitelné plochy Z70 z plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OV-K) na plochy drobné a řemeslné výroby, služeb (VD)
Z10/11 BI	příčlenění 56 m ² zbytkové plochy do o navazujících ploch bydlení (BI)
Z10/12 VD	doplnění zbytkové plochy po realizaci obchvatu pro drobnou a řemeslnou výrobu, služby (VD)
Z10/13 DI-S	koridor přeložky silnice II/240 dle AZÚR ÚK vč. zrušení původní trasy

PLOCHY PŘESTAVBY :

P10/6 VD	změna využití plochy přestavby P48 z plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OV-K) na plochy drobné a řemeslné výroby, služeb (VD)
-----------------	--

Poznámka : lokalita 10/8 je označena indexem a pořadovým číslem změny ÚP, přestože zde dochází pouze k uvedení územního plánu do souladu s právním stavem využití dotčeného pozemku (dle KN).

Na základě realizace dostavby jižního obchvatu města – přeložky silnice II/246 je z ÚP Roudnice nad Labem vypuštěn návrh této trasy vč. jejího zařazení do VPS a zahrnutí do ploch stabilizovaných (DI-S).

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV :

R3/10 SM-M	zrušení vymezené plochy územní rezervy (lokalita 9/2) – transformace bývalého průmyslového areálu v centru města (brownfield)
R9/18 BI,OV,ZV SM-VR	zástavba zemědělských ploch (Z) jako proluky mezi výrobními areály a zahrádkami Na Krásných Horách jižně silnice II/240 – založení nové rozvojové lokality je podmíněno přeložením VTL plynovodu a územní studií, která v odpovídající podrobnosti vymezí funkční využití území včetně prostorových regulativů, charakteru a struktury zástavby mj. s ohledem na krajinný ráz a dálkové pohledy vč. podmínek SEA

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

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

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

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

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

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

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

d1) Doprava

d) 1.1. Silniční doprava

Návrh základního komunikačního systému **i nadále** vychází ze současného územního plánu města, tedy z polohy nového silničního mostu přes Labe na západním okraji města a nového vedení silnic II/240 a II/246 mimo zastavěné území města.

Poslední část, tj. II.stavba jižního obchvatu města, je aktuálně již dokončována. Pro přeložku silnice II/240 je Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem nově v souladu s 2. AZÚR ÚK vymezen koridor, který nahrazuje dřívější vymezení územní rezervy R3/11, a to do vzdálenější polohy od města s cílem eliminace jejího případného vlivu na zastavěné či zastavitelné plochy.

Město je z přeložky II/240 od nového mostu přes Labe napojeno křižovatkou se silnicí III/24048, Podluský pak v křižovatce se silnicí III/24618, **kde dojde také k a dále se navrhuje propojení dnešních silnic II/240 a II/246. v jihovýchodní části města (II.stavba obchvatu), jehož trasa je Změnou č.8 zpřesněna.** Těmito stavbami bude ukončeno přeložení nadřazeného komunikačního systému silnic II.třídy zcela mimo vlastní zástavbu města, navazující síť silnic III.tříd zůstává v radiálních směrech stabilizována ve svých trasách s přímou vazbou na objízdnu trasu kolem města.

Vlastní vnitřní základní komunikační systém města tvořený současným vedením silniční sítě ve městě je doplněn návrhem systému v rozvojovém prostoru města a to mezi Podluskami, sídlištěm Hracholusky a jižním obchvatem s napojením na stávající silnici II/240 na jižním okraji města a novou trasu obchvatu na severním okraji. Návrh koncepce

komunikačního systému je doplněn místními komunikacemi k rozvojovým plochám (např. propojení Podlusk se sídlištěm Hracholusky), které základní skelet doplňují, resp. reagují na jednotlivé bodové závady.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Plocha pro 1RD v lokalitě 7/1 bude dopravně obsloužena ze stávajících místních komunikací.

Lokality 8/3, 8/4 a 8/5 Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem jsou již v současnosti dopravně napojeny a změny jejich využití nevyvolají žádná nová opatření. Lokalita 8/2 bude dopravně napojena z nově navrhovaného veřejného prostranství (platí pro část lokality která není podmíněna územní studií).

Změnou č.9 ÚP Roudnice nad Labem je respektován koridor územní rezervy R3/11 s cílem zpřesnění trasy přeložky silnice II/240 do vzdálenější polohy a tím eliminace jejího případného vlivu na zastavěné či zastavitelné plochy. V lokalitách 9/1, 9/2, 9/6, 9/12-17 se mění pouze jejich využití a proto nevyvolají žádná nová opatření. Lokalita 9/3 bude dopravně napojena na ulici Tylovu, lokality 9/4 a 9/5 pak budou napojeny prioritně z ulice Prokopovy. Pro lokalitu 9/18 bude územní studií prostorově definováno napojení na silnici II/240 Roudnice nad Labem – Krábčice s tím, že dopravní infrastruktura celé lokality v koordinaci s technickou infrastrukturou bude vyřešena v odpovídající podrobnosti územní studií.

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

Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem se mění pouze využití již dříve vymezených rozvojových ploch, proto tyto nevyvolají žádná nová opatření z hlediska silniční dopravy.

d) 1.2. Železniční doprava

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

d) 1.3. Letecká doprava

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

d) 1.4. Vodní doprava

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

d2) Technická infrastruktura

d2) 1. Záplavová území, ochrana před povodněmi

Záplavové území Labe vymezené záplavovou čarou Q_{100} (Q_{50} a Q_{20}) a aktivní zónou záplavového území bylo Změnou č.10 ÚP Roudnice nad Labem aktualizováno (viz Koordináční výkres). Tato omezení nezasahují do lokalit Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem s výjimkou lokality 9/14, kde se však jedná o zástavbu proluky ve stávající zástavbě, pro kterou jsou stanoveny podmínky pro její využití (viz dále kapitola f) v souladu s prioritami nadřazených ÚPD.

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

Současně je navržen soubor technických opatření spočívající v instalaci mobilních stěn v podjezdech pod železniční trati. Uvedená protipovodňová opatření jsou navrhována na povodeň Q₁₀₀, s ochranou nábreží pod tělesem železniční trati se nepočítá.

d2) 2. Koncepce zásobování pitnou vodou

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

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

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

Návrh zásobování rozvojových ploch pitnou vodou :

- plochy č. Z1, Z4, Z5, Z7-Z17, Z20, Z30-Z33, Z35, Z41-Z44, Z 47, Z48, Z49, Z51, Z56, Z59, Z 61, Z62 jsou v dosahu stávajících vodovodních řadů,
- plochy č. Z2 a Z65 budou zásobovány navrhovanými vodovodními řady napojenými ze stávajícího přivaděče v ulici Kratochvílově,
- plocha č. Z18 – nutno realizovat nový přívodní řad Tereziínskou ulicí v délce cca 60 m
- plocha č. Z21 – je navržena přeložka stávajícího řadu DN 150 v délce 176 m z důvodu uvolnění rozvojové plochy,
- plochy č. Z22, Z25-Z28, Z46, Z60 budou zásobovány navrhovanými vodovodními řady propojujícími stávající rozvody v ulicích 9. Května a Na Výsluní,
- plochy č. Z23, Z24 a Z45 budou zásobovány novými vodovodními řady propojujícími stávající vodovody v ulicích 9. Května a Hracholuská,
- plochy č. Z29 a Z57 budou zásobovány novými vodovodními řady propojujícími stávající vodovody v ulicích 9. Května a V Borku,
- plochy č. Z34 a Z36 budou napojeny ze stávající sítě a z navrhovaného řadu vedeného podél rozvojových ploch,
- plochy č. Z37 a Z38 budou napojeny prodloužením navrhovaných řadů sloužících pro připojení rozvojové plochy Z29,
- plochy č. Z39 a Z40 budou napojeny ze stávajícího přivaděče procházejícího přes rozvojové plochy,
- plocha č. Z59 – přes plochu prochází stávající vodovodní řad DN 200,
- plocha č. Z50 bude zásobována prodloužením stávajícího vodovodního řadu končícího u rozvojové plochy č. Z44,
- plochy č. Z53, Z54, Z58 budou zásobovány navrhovaným vodovodním okruhem napojeným na stávající řady v ulici V Borku
- lokality Změny č.3 budou napojeny na stávající inženýrské sítě, případně prodloužením stávajících řadů (lokality 3/3, 3/5, 3/12, 3/13, 3/15)

- lokalita 4/1 bude napojena na veškeré stávající inženýrské sítě jejich prodloužením (viz Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem)
- lokalita 6/1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě jejich prodloužením
- lokalita 7/1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě, příp. jejich prodloužením
- lokality 8/2, 8/3 a 8/4 Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem budou napojeny na dostupné inženýrské sítě případně jejich prodloužením, lokalita 8/5 nevyvolá žádná nová opatření.
- lokality Změny č.9 ÚP Roudnice nad Labem již jsou, resp. budou napojeny na stávající sítě, zásobování vodou v lokalitě 9/18 bude vyřešeno územní studií
- **lokality Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem již jsou, resp. budou napojeny na stávající sítě – mění se pouze jejich využití bez dopadu na koncepci či kapacity**

d2) 3. Koncepce kanalizace

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

Rozvojové plochy jsou navrženy k odvodnění následujícím způsobem :

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

- plochy č. Z48, Z51 a Z59 budou odkanalizovány novými stokami napojenými do navrhovaných stok sloužících pro odvodnění rozvojových ploch Z41 a Z43
- u ploch č. Z44, Z49, Z50 a Z56 budou vzhledem k větší vzdálenosti od recipientu srážkové vody vsakovány v rámci jednotlivých pozemků, splaškové vody budou odváděny novými stokami napojenými na stávající kanalizaci v ulici Chelčického
- lokality Změny č.3 budou napojeny na stávající inženýrské sítě, případně prodloužením stávajících řadů (lokality 3/3, 3/5, 3/12, 3/13, 3/15)
- lokalita 4/1 bude napojena na veškeré stávající inženýrské sítě jejich prodloužením (viz Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem)
- lokalita 6/1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě jejich prodloužením
- lokalita 7/1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě, příp. jejich prodloužením
- lokality 8/2, 8/3 a 8/4 Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem budou napojeny na dostupné inženýrské sítě případně jejich prodloužením, lokalita 8/5 nevyvolá žádná nová opatření
- lokality Změny č.9 ÚP Roudnice nad Labem již jsou, resp. budou napojeny na stávající sítě, odkanalizování lokality 9/18 bude vyřešeno územní studií
- lokality Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem již jsou, resp. budou napojeny na stávající sítě – mění se pouze jejich využití bez dopadu na koncepci či kapacity

d2) 4. Koncepce energetiky

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

Systém centrálního zásobování teplem

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

Zásobování plynem

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

Návrh zásobování rozvojových ploch zemním plynem :

- plochy č. Z1, Z2, Z4, Z5, Z7-Z13, Z15, Z16, Z19-Z22, Z25, Z34-Z36, Z42-Z45, Z47-Z49, Z51, Z56, Z59, Z61, Z62 jsou v dosahu stávajících plynovodních řadů,
- plochy č. Z22, Z28, Z46 budou zásobovány zemním plynem novým STL plynovodem napojeným ze stávajícího řadu v ulici 9. května,
- plochy Z23, Z24 a Z45 budou zásobovány novým STL plynovodním řadem napojeným ze stávajícího řadu v ul. Hornické,
- plochy Z30 a Z31 budou zásobovány zemním plynem prodloužením stávajícího STL rozvodu v ulici Chvalínské,
- v rámci zásobování rozvojových ploch Z34-Z36 budou propojeny stávající středotlaké plynovodní rozvody v Neklanově ulici a v ulici Podluské,

- plochy č. Z29, Z37, Z43, Z53, Z54, Z57, a Z58 budou zásobovány zemním plynem z nového páteřního STL plynovodu ze stávající RS Hracholusky,
- plocha č. Z48 bude plynofikována přívodem od stávajícího STL plynovodu v Žižkově ulici,
- plocha č. 50 bude zásobována zemním plynem ze stávajícího STL plynovodu vedoucího kolem RP č. Z44,
- plocha Z65 bude plynofikována novým přívodem ze stávajícího STL plynovodu v ulici Na Čihadlech
- v lokalitě 2/1 Změny č.2 ÚP Roudnice nad Labem bude při výstavbě RD respektována trasa a bezpečnostní pásmo plynovodu (viz koordinační výkres)
- lokality Změny č.3 budou napojeny na stávající inženýrské sítě, případně prodloužením stávajících řadů (lokality 3/3, 3/5, 3/12, 3/13, 3/15)
- lokalita 4/1 bude napojena na veškeré stávající inženýrské sítě jejich prodloužením (viz Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem)
- lokalita 6/1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě jejich prodloužením
- lokalita 7/1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě, příp. jejich prodloužením
- lokality 8/2, 8/3 a 8/4 Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem budou napojeny na dostupné inženýrské sítě případně jejich prodloužením, lokalita 8/5 nevyvolá žádná nová opatření
- lokality Změny č.9 ÚP Roudnice nad Labem již jsou, resp. budou napojeny na stávající sítě, zásobování plynem v lokalitě 9/18 bude vyřešeno územní studií
- lokality Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem již jsou, resp. budou napojeny na stávající sítě – mění se pouze jejich využití bez dopadu na koncepci či kapacity

Zásobování elektrickou energií

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

Tabulka : Přehled navrhovaných trafostanic v řešeném území

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

Změnou č.2 ÚP Roudnice nad Labem dochází ke změnám tras technického vybavení a zásahu do jejich ochranných pásem - podle požadavku má být sejmuto, resp. přeloženo stávající vrchní vedení VN tak, aby se jeho koridor uvolnil pro výstavbu v lokalitě 2/2. Tato investice i její provedení včetně umístění musí být provedeno v souladu s požadavky

správce sítě jako vyvolaná investice žadatelem o změnu resp. investorem bez dopadu na okolní pozemky a zařízení. Zároveň však musí být respektováno umístění již v ÚP navržené plochy pro novou TS v předmětném území, zařazenou jako veřejně prospěšná stavba (E3 viz grafická část) k zajištění zásobování rozvojových ploch. Napojení lokality 2/2 na inž. síť se oproti platnému ÚP nemění.

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

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

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

Lokalita 7/1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě, příp. jejich prodloužením.

Lokality Změny č.9 ÚP Roudnice nad Labem již jsou, resp. budou napojeny na stávající sítě, zásobování elektrickou energií v lokalitě 9/18 bude vyřešeno územní studií.

Lokality Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem již jsou, resp. budou napojeny na stávající sítě – mění se pouze jejich využití bez dopadu na koncepci či kapacity.

V řešeném území není přípustné umisťovat VVE.

Telekomunikace a radiokomunikace

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

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

d3) Občanské vybavení veřejné infrastruktury (nekomerční)

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

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

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

d4) Občanské vybavení komerční

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

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

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

d5) Veřejná prostranství

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

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability

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

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

- řeka Labe-nadregionální biokoridor K10 (vlastní vodní tok, údolní niva a přilehlé svahy)
- regionální biocentrum RBC 016 Opukové stráně
- regionální biocentrum RBC 1299 Krabčická obora (reprezentativní vymezené, kyselá buková doubrava) zasahuje do řešeného území jen minimálně v rozsahu cca 1,86 ha na okraji řešeného území bez dalších návazností
- regionální biocentrum RBC 1298 Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj (funkční) zasahuje do řešeného území jen minimálně na severovýchodním okraji řešeného území bez dalších návazností jako součást NRBK K10
- regionální koridor RBK 0010 Les u Přestavlk - RBK 624 - Změnou č.10 je zpřesněna jeho šířka na 40 metrů

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

- lokální biokoridor „a“ Potok Čepel (vymezený, z části navržený k založení jako rytmizovaný vegetační doprovod potoka, šíře 15-30 metrů, délka 3.175 metrů), Změnou č.10 doplněný a zpřesněný v severozápadním cípu řešeného území
- lokální biokoridor „c“ zasahující okrajově na severní hranici do řešeného území /navržený k založení)
- lokální biocentrum č.8 „Do Čepců“ (vymezené, výměra 9,46 ha, borová doubrava na píscích)

- lokální biocentrum č.10 „Na Čepelu u Roudnice nad Labem“ (navržené k založení, navržená výměra 3,25 ha, habrojilmová jasanina)
- lokální biocentrum č.1 „Pod mlýnem“ (vymezené, část navržená k založení, výměra cca 4,0 ha)

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím, v biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů :

Pro funkční využití ploch biocenter je :

a) přípustné :

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmíněně přípustné :

- nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- v případě RBC 016 jsou podmíněně přípustné veškeré práce a činnosti vyplývající z povinnosti správce železniční dopravní cesty zajistit provozuschopnost dráhy. Vymezení biocentra nesmí ohrozit zajištění bezpečnosti železničního provozu, provozuschopnosti všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a případné rekonstrukci drážních staveb a zařízení včetně přístupu k nim, nesmí být narušena stabilita drážního tělesa dotčené železniční trati, musí být zajištěn volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil. S ohledem na uvedené může být v prostoru RBC 016 prováděna nezbytná údržba zeleně, stromů, zajištění padajících kamenů, sanace skály apod. Tyto případné zásahy budou prováděny s maximální šetrností vzhledem k předmětu ochrany, ale v rozsahu zajišťujícím zabezpečení vše výše uvedené.

c) nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

a) přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmíněně přípustné :

- nezbytné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo a vodohospo- dářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

c) nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekol. stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

Územní systém ekologické stability krajiny je zakreslen v hlavním výkresu (viz grafická část, výkres č.2) jako závazná část územního plánu. Jednotlivé prvky ÚSES nejsou v kolizi s návrhem ÚP Roudnice nad Labem - výjimkou je liniová stavba dopravní infrastruktury, trasa obchvatu silnice II/240 na most směrem na Vědomice.

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

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

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

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

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy přestavby a plochy změn (návrh 1. a 2. etapa - v grafice jsou odlišeny hustotou rastru a indexem P, resp. Z s pořadovým číslem) a plochy územních rezerv (index R – v grafice překryvná vrstva jako lemovka plochy s určením budoucí funkce, přičemž platí stávající využití území).

V grafické části uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání. ÚP Roudnice nad Labem stanovuje maximální výškovou hladinu zástavby definováním maximálního počtu nadzemních podlaží a případně podkroví (využitelným podkrovím nebo ustupujícím patrem se rozumí podlaží, jehož užitečná plocha nepřesáhne 75% plochy předchozího podlaží - vyjádřeno X,5), případně maximální výškové hladiny zástavby v metrech. Maximální výšková hladina je závazná pro novou výstavbu, přestavbu, dostavbu a nástavbu stávajících objektů, kterými dojde ke změně výškové hladiny. Nevztahuje se tedy na stávající objekty, zařízení technické infrastruktury či nezbytná technologická zařízení, případně vymezené dominanty, kdy se výšková hladina nemění.

Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4) podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz grafická část – hlavní výkres č.2).

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

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

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

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- výška zástavby nepřekročí 2,5 NP při respektování okolní výškové hladiny (viz odst.2 této kapitoly) a charakteru konkrétní přilehlé zástavby stejného využití, případné dostavby proluk musí výškově, hmotově i svým charakterem odpovídat okolní zástavbě
- zastavitelnost nových pozemků pro individuální zástavbu (RD) je max.40%, do které se započítávají přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné účelové stavby a veškeré zpevněné plochy a komunikace
- minimální výměra nových pozemků v zastavitelných plochách od 800 m², u řadové výstavby nebo dvojdomků může být výměra adekvátně snížena při zachování obecně technických podmínek pro výstavbu a odstupových vzdáleností.
- všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby pro bydlení, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, která bude součástí veřejného prostranství minimální šířky 8,0m při obousměrném provozu, v případě jednosměrného provozu veřejné prostranství šířky 6,5m

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství

c) podmíněně přípustné

- obytné domy charakteru RD s max. počtem 3 bj
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb místního významu
- sportovní a relaxační objekty a plochy
- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- vlastní výstavba RD v ochranných pásmech dopravních staveb je podmíněna akustickým posouzením stávající hluchnosti k prokázání podlimitních hodnot hluku pro obytnou zástavbu
- pro umístění staveb a zařízení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- výška zástavby nepřekročí 2NP, v **lokality 3/3, 3/13, 3/15 a 4/1** výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP při respektování okolní výškové hladiny (viz odst.2 této kapitoly) a charakteru konkrétní přilehlé zástavby stejného využití, případné dostavby pro luk musí výškově, hmotově i svým charakterem odpovídat okolní zástavbě
- zastavitelnost nových pozemků pro individuální zástavbu (RD) je max.40%, (v **lokality 3/3, 3/13, 3/15 a 4/1** je zastavitelnost nových pozemků 30%) do které se započítávají přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné účelové stavby a veškeré zpevněné plochy a komunikace
- minimální výměra nových pozemků v zastavitelných plochách od 800 m², v lokalitě 9/5 od 600m², u řadové výstavby nebo dvojdomků může být výměra adekvátně snížena při zachování obecně technických podmínek pro výstavbu a odstupových vzdáleností
- všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby pro bydlení, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, která bude součástí veřejného prostranství minimální šířky 8,0m při obousměrném provozu, v případě jednosměrného provozu veřejné prostranství šířky 6,5m
- v **lokality 2/1** bude vlastní výstavba objektů podmíněna respektováním stávajících tras dopravní a technické infrastruktury a podmínek jejich vymezených ochranných pásem s tím, že zároveň v následujícím řízení bude prokázáno dodržení podlimitních hodnot hluku vzhledem k chráněným vnitřním i venkovním prostorům stavby i venkovním prostorům, veškeré vyvolané investice, vyplývající z výše uvedených podmínek, budou realizovány investorem na vlastním pozemku
- v **lokality 3/3, 3/13, 3/15, 4/1** musí být při umístění RD vyloučen negativní vliv na krajinný ráz
- v **lokality 6/1** je vlastní výstavba RD je podmíněna předchozí realizací protihlukové stěny v délce 220 metrů a výšce 3,0 metry s pohltivou stranou vůči komunikaci ke zlepšení akustické situace z provozu stávajících komunikací a budoucí přeložky včetně křižovatky s tím, že zároveň v následujícím řízení bude prokázáno dodržení podlimitních hodnot hluku pro obytnou zástavbu a chráněný venkovní prostor. Součástí vymezené plochy musí být pás zeleně na jejím jižním a východním okraji o minimální šířce 10,0 metru, výška hlavního objektu nepřekročí ~~1,0~~ **2,0** NP, zastavitelnost pozemku 30%, min. velikost pozemku 800 m²
- v **lokality 7/1** je výstavba 1 RD je podmíněna respektováním stávajících i navržených tras dopravní a technické infrastruktury a podmínek jejich vymezených ochranných

pásem s tím, že zároveň v následujícím řízení bude prokázáno dodržení podlimitních hodnot hluku vzhledem k chráněným vnitřním i venkovním prostorům stavby i venkovním prostorům, veškeré vyvolané investice, vyplývající z výše uvedených podmínek, budou realizovány investorem a to na vlastním pozemku, výška zástavby nepřekročí 2,0 NP, zastavitelnost pozemku 30%

- **v lokalitách 9/3 a 9/5** je podmínkou zpracování územní studie se specifikací nároků na vlastní výstavbu RD zejména s ohledem na navazující zástavbu a napojením lokality na dopravní a technickou infrastrukturu
- **pro lokalitu 9/18** (územní rezerva R9/18) bude zpracována územní studie jako podklad pro následující změnu územního plánu a to zejména s ohledem na exponovanou polohu v krajině a možnost negativního ovlivnění krajinného rázu s vyřešením dopravní a technické infrastruktury včetně umístění ploch veřejných prostranství (1.000 m² pro každé 2ha) při respektování stávajících tras dopravní a technické infrastruktury a podmínek jejich vymezených ochranných pásem

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

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

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- výška zástavby nepřekročí 2 NP při respektování okolní výškové hladiny (viz odst.2 této kapitoly) a charakteru konkrétní přilehlé zástavby stejného využití, případné dostavby proluk musí výškově, hmotově i svým charakterem odpovídat okolní zástavbě
- zastavitelnost nových pozemků 30%, do které se započítávají přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné účelové stavby a veškeré zpevněné plochy a komunikace
- minimální výměra nových pozemků v zastavitelných plochách a plochách přestavby od 800 m², u řadové výstavby nebo dvojdomků může být výměra adekvátně snížena při zachování obecně technických podmínek pro výstavbu a odstupových vzdáleností.
- všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby pro bydlení, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, která bude součástí veřejného prostranství minimální šířky 8,0m při obousměrném provozu, v případě jednosměrného provozu veřejné prostranství šířky 6,5m
- u novostaveb je podmínkou umístění garáže v objektu nebo na vlastním pozemku

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy obytné – bydlení v bytových domech (BM)

a) převažující účel využití

- bydlení městského charakteru s připuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- bytové domy včetně vícepodlažní zástavby
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství

c) podmíněně přípustné

- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy
- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení
- předškolní a základní školní zařízení
- sportovní a rekreační objekty a plochy veřejného využití
- ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby
- zařízení veřejné a komunální správy

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zmenšování podílu stávajících ploch zeleně pouze výjimečně pro související dopravní a technickou infrastrukturu, příp. doplňkové stavby
- v zastavitelných plochách bude dodržena stávající výšková hladina přilehlých okolních staveb
- případné přestavby, dostavby a nástavby nesmí měnit charakter zástavby
- dostavby proluk musí výškově, hmotově i svým charakterem odpovídat okolní zástavbě
- u novostaveb je podmínkou zajištění odstavování vozidel obyvatel v objektu nebo na vlastním pozemku
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- pro vybrané plochy včetně lokality 8/2 budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání územní studií (viz kapitola j)
- **v lokalitě 3/6** případné nové stavby nepřesáhnou výškovou hladinu stávající zástavby (viz odst.2 této kapitoly)

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

- hasičská zbrojnice v lokalitě 3/17 za podmínky, že tyto plochy prokazatelně nejsou využívány populací sysla obecného a ropuchy zelené

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

a) převažující účel využití

- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby;
- vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- při rekonstrukcích objektů v MPZ povinnost zachování min. 50% ploch obytných

b) přípustné

- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení do 800 m² odbytových ploch
- veřejné ubytování a stravování
- kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska
- sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- hromadné parkingy a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro každé dva hektary zastavitelné plochy občanského vybavení musí být vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1.000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- v **lokalitě 2/2** výška hlavního objektu nepřekročí 12 m, zastavitelnost pozemku 50% s doplněním ochranné a izolační zeleně po vnějším obvodu zastavitelných ploch
- v **lokalitě 9/15** je přípustná zastavitelná plocha celkem max. 150m², výška objektů nepřekročí 1NP přičemž zde není přípustné umístit plochy pro bydlení nebo ubytování

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

- administrativní a správní areály, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení nad 800 m² odbytových ploch
- kulturní zařízení komerčního charakteru, výstavní sály
- společenská a zábavní střediska
- hromadné parkingy a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

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

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

- a) převažující účel využití
 - umístění zařízení komerční občanské vybavenosti plošně rozsáhlejší většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- b) přípustné
 - hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - administrativní a správní areály, peněžní ústavy, maloobchodní zařízení nad 800 m² obytných ploch, kulturní zařízení komerčního charakteru, výstavní sály, společenská a zábavní střediska, byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení, veřejné ubytování a stravování vše za podmínek :
 - vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zón
 - vyvolané přeložky stávajících inženýrských sítí zajistí investor na své náklady a na svých pozemcích podle požadavků příslušných správců
 - pro každé dva hektary zastavitelné plochy občanského vybavení musí být vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1.000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška hlavního objektu nepřekročí 12 m, zastavitelnost pozemku 50%
 - doplnění ochranné a izolační zeleně po vnějším obvodu zastavitelných ploch
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

- a) převažující účel využití
 - umístění tělovýchovných a sportovních zařízení
- b) přípustné
 - sportovní stadiony a hřiště
 - účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
 - sportovní a rehabilitační zařízení, lázeňská zařízení
 - veřejné stravování a ubytování, maloobchod
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

- a) převažující účel využití
 - umístění tělovýchovných a sportovních zařízení
- b) přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - sportovní stadiony a hřiště
 - účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
 - sportovní a rehabilitační zařízení
 - lázeňská zařízení
 - veřejné stravování a ubytování, maloobchod
 - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

d) podmínky prostorového uspořádání

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

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - hřbitovy (OV-H)

a) převažující účel využití

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

b) přípustné

- veřejná a vyhrazená pohřebiště
- doprovodná zeleň
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

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

d) podmínky prostorového uspořádání

- výměra celkové zastavěné plochy, do které se započítávají veškeré stavby a veškeré zpevněné plochy (cesty, chodníky, zpevněná parkovací stání apod.) nepřesáhne 15% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně :
 - v plochách **RZ1** 25 m² a to vč. přístaveb stávajících objektů
 - v plochách **RZ2** 60 m² a to vč. přístaveb stávajících objektů
 - v plochách **RZ3** 100 m² a to vč. přístaveb stávajících objektů
- v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba (rozhodující je stav KN k datu vydání Změny)
- výška objektů nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max.3,0m od přilehlého terénu a výškou hřebene max.6,0m, jedním podzemním podlažím do hloubky max.3,0m
- vzdálenost mezi jednotlivými rekreačními objekty min. 10,0 m, vzdálenost od hranice pozemků min.3,0m“

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy rekreace se specifickým využitím (RS)

a) převažující účel využití

- plochy pro sportovní rekreační aktivity s převažujícím přírodním charakterem předmětného území

b) přípustné

- upravené a udržované trvalé travní porosty s nízkými dřevinami jako plochy pro golfové hřiště, vyjížďky na koních a podobné sportovně rekreační činnosti (R1)
- lyžařské tratě pro sjezdový a běžecký sport s nezbytným technickým vybavením (R2)

c) podmíněně přípustné

- altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou
- objekty šaten a sociálního vybavení s připuštěním doplňkových funkcí (kluby apod.)
- přístřešky pro automobily a techniku
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů nepřekročí 1,5 NP

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

plochy smíšené obytné v centrech měst (SM-C)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

- bytové i rodinné domy
- ubytovací zařízení
- administrativní a správní budovy místního i nadmístního významu
- peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení do 800 m² obytových ploch
- veřejné stravování
- kulturní zařízení a stavby, galerie, zábavní střediska
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

d) podmínky prostorového uspořádání

- dostavby proluk musí výškově, hmotově i svým charakterem odpovídat okolní zástavbě
- u novostaveb je podmínkou zajištění odstavování vozidel obyvatel v objektu nebo na vlastním pozemku
- v **lokalitě 9/14** výška zástavby nepřekročí 3,0 NP a v následujícím řízení bude prokázáno dodržení podlimitních hodnot hluku vzhledem k chráněným vnitřním i venkovním prostorům stavby i venkovním prostorům, přičemž veškeré vyvolané investice, vyplývající z uvedených podmínek, budou realizovány investorem a to na vlastním pozemku
- v **lokalitě 9/16** nebude překročena hladina navazující zástavby, tj. max.2,0NP přičemž nepřípustné je v MPZ cizorodé zastřešení (ploché či pultové střechy hlavních objektů), objekt bude respektovat uliční čáru jako hranici pozemku vůči veřejnému prostranství Husova náměstí

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené obytné městské (SM-M)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

- bytové i rodinné domy
- ubytovací zařízení
- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- maloobchodní zařízení do 800 m² obytových ploch
- veřejné stravování
- kulturní zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

d) podmínky prostorového uspořádání

- dostavby proluk musí výškově, hmotově i svým charakterem odpovídat okolní zástavbě
- u novostaveb je podmínkou zajištění odstavování vozidel obyvatel v objektu nebo na vlastním pozemku
- v **lokality 9/12** je podmínkou využití respektování stávajících limit a výškového omezení zástavby na max.3NP
- v **lokality 9/13** je podmínkou využití výškové omezení zástavby na max.3NP
- v **lokality 9/17** je podmínkou respektování původní hranice zastavění vůči veřejnému prostranství náměstí Na Štěpárně s tím, že stávající výška, tj. max.2,5NP nebude překročena

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené obytné městské (SM-M/P)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- maloobchodní zařízení do 800 m² obytových ploch
- veřejné stravování
- kulturní zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

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

d) podmínky prostorového uspořádání

- stavby a zařízení dle odstavce c) mohou být umístěny v území pouze pokud bude respektována Q₁₀₀ a zároveň nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách mimo pozemky dotčené železniční tratě, tato opatření nebudou hrazena z prostředků správce a provozovatele dráhy.

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)

- a) převažující účel využití
 - bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení
- b) přípustné
 - bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
 - obchodní zařízení
 - veřejné stravování a ubytování
 - administrativa a veřejná správa
 - kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
 - odstavná a parkovací stání
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - zahradnictví
 - stávající bytové domy
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
 - dostavby proluk musí výškově, hmotově i svým charakterem odpovídat okolní zástavbě
 - u novostaveb je podmínkou zajištění garáže v objektu nebo na vlastním pozemku
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené výrobní (SM-VR)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb, které svým dopadem nevylučují možnost bydlení
- b) přípustné
 - zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
 - sklady a veřejné provozy a administrativa
 - obchodní, administrativní a správní budovy
 - veřejné stravování a ubytování
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
 - odstavná a parkovací stání
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - odstavné plochy a garáže
- c) podmíněně přípustné
 - zahradnictví
 - rodinné a bytové domy
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
 - umístění rodinných a bytových domů je možné za předpokladu splnění všech hygienických a bezpečnostních požadavků
 - dostavby proluk musí výškově, hmotově i svým charakterem odpovídat okolní zástavbě
 - u novostaveb je podmínkou zajištění garáže v objektu nebo na vlastním pozemku
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy drobné a řemeslné výroby, služeb (VD)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj drobné výroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb a to zejména těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

b) přípustné

- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
- sklady a veřejné provozy
- obchodní, administrativní a správní budovy
- veřejné stravování
- odstavná a parkovací stání
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- odstavné plochy a garáže

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- ubytovny

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy průmyslové výroby a sklady (VP)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj průmyslové výroby a skladových areálů

b) přípustné

- zařízení průmyslové výroby a služeb všeho druhu
- sklady a skládky materiálu
- motoristické služby všeho druhu včetně čerpacích stanic pohonných hmot
- administrativa a správa, veřejné provozy
- obchodní zařízení
- odstavné plochy pro nákladní dopravu
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty služební a pohotovostní majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)

a) převažující účel využití

- umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb

b) přípustné

- zařízení zemědělské a lesnické výroby
- sklady a skladové plochy
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- administrativa a správa
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
- zařízení výroby a služeb, vázících se k zemědělství a lesnictví

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy technické infrastruktury (TI)

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

plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)

- a) převažující účel využití
 - území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení s prvky drobné architektury
 - umístění hřišť, víceúčelových travnatých a mlatových ploch s různými doplňky, podněcujícími hravost a tvořivost dětí
- c) podmíněně přípustné
 - dráhy pro bikross či skatepark
 - altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou a drobná technická vybavenost (např. koše, veřejné osvětlení, lávky přes vodoteče)
 - v **lokalitě 8/3** lze umístit objekty sociálního vybavení s připuštěním drobných doplňkových funkcí (občerstvení)
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška zástavby dle odstavce c) nepřekročí 1NP
 - v **lokalitě 8/3** nepřekročí výměru staveb dle odstavce c) 50m²
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

- a) převažující účel využití
 - plochy pro sportovně rekreační aktivity s převažujícím přírodním charakterem předmětného území
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty s nízkými dřevinami a extenzivní údržbou (např. pastva, občasná seč), sloužící jako plochy pro pobytovou rekreaci bez nároku na stavby a turistické aktivity (např. veřejná tábořiště, rekreační pobytové louky, přírodní koupaliště a pláže), vyjížďky na koních a podobné sportovně rekreační činnosti
 - lyžařské a sáňkařské tratě s nezbytným technickým vybavením
- c) podmíněně přípustné
 - altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou a drobná technická vybavenost (např. koše, veřejné osvětlení, lávky přes vodoteče)
 - objekty šaten a sociálního vybavení s připuštěním drobných doplňkových funkcí (občerstvení, kluby ap.) celkem do 50 m²
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška objektů nepřekročí 1,5 NP

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy

plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

a) převažující účel využití

- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení

c) podmíněně přípustné

- umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch
- protihluková zařízení a opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, ekologických a informačních center

plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

a) převažující účel využití

- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny, ostatní vysoká nelesní zeleň

b) přípustné

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

plochy lesní (PUPFL)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

- pozemky určené k plnění funkce lesa

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

e) nepřipustné

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

plochy zemědělské (Z)

a) převažující účel využití

- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné

- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu, tj. orná půda, louky a pastviny a ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
- účelové komunikace
- izolační a doprovodná zeleň
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- změny kultury

e) nepřípustné

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

plochy zemědělské - sady (Z-S)

a) převažující účel využití

- produkční sady pro pěstování ovoce

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

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

d) podmínky prostorového uspořádání

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

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, ostatních staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu

plochy vodní a vodohospodářské (V)

a) převažující účel využití

- vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
- v záplavovém území budou upřednostněny trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cest. ruchu

plochy veřejných prostranství (PV)

a) převažující účel využití

- slouží jako náměstí, ulice, tržiště, cyklostezky, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné

- ulice, cyklostezky, chodníky, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
- veřejná zeleň, parky
- dětská hřiště
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

c) podmíněně přípustné

- parkoviště, odstavná stání

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)

a) převažující účel využití

- plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu

b) přípustné

- silnice nadmístního významu (dálnice, silnice II. a III. třídy a místní komunikace I., II. a III. třídy) a jejich součásti
- doprovodná a izolační zeleň
- odstavné a parkovací plochy pro osobní, hromadnou i nákladní dopravu
- autobusové zastávky a nádraží
- hromadné a řadové garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou

c) podmíněně přípustné

- nezbytná zařízení technické infrastruktury

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

koridor dopravní infrastruktury silniční (DI-S)

a) převažující účel využití

- koridor pro přeložku silnice II/240

b) přípustné

- koridor pro přeložku silnice II/240 včetně připojení navazujících úseků silnic a jejich součástí (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a lávky)
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná zařízení technické infrastruktury

c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci předmětné dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)

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

plochy dopravní infrastruktury letecké (DI-L)

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

plochy dopravní infrastruktury vodní (DI-V)

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

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V samostatném výkrese č.3 ÚP Roudnice nad Labem jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby s identifikačními indexy :

1. plochy a zařízení dopravy x dopravní infrastruktura :

- ~~D1 – plochy pro výstavbu nového silničního mostu přeložky silnice II/240 s jeho napojením na stávající silniční síť (silnice II/246) v křižovatce Podluský~~
- ~~D2 – plocha pro dokončení obchvatu silnice II/246 v jižní části města včetně kruhové křižovatky a úpravy napojení silnic II/246 a II/240 pod letištěm a kruhové křižovatky „Na Čihadlech“~~
- D3 – místní obslužná komunikace „Za hřbitovem“ – připojení na obchvat
- D4 – místní obslužná komunikace „Nová okružní“ v lokalitě Hracholusky s napojením na obchvat pod letištěm
- D5 – místní obslužná komunikace Podluský – Hracholusky „Neklanova“
- D6 – místní obslužná komunikace Podluský „Hracholuská“ – Hracholusky včetně základního komunikačního skeletu návrhových ploch Hracholusky - jih
- D7 – místní obslužná komunikace v lokalitě „Na vrších“, tj. propojení Podluský – silnice III/24047 na Kleneč
- D8 – úprava napojení ulice K Řípu v lokalitě „Na Čihadlech“ na průčelné
- D9 – kruhová křižovatka „U masokombinátu“ cílový stav s napojením Dobříňe
- D10 – místní obslužná komunikace v lokalitě „Za ČSAD“ – napojení zahrádek
- ~~D10/13 - koridor přeložky silnice II/240 včetně napojení na stávající silniční síť~~

2. plochy a zařízení pro technickou infrastrukturu energetika a spoje

- E1 - navrhovaná trafostanice TSN 1 s ochranným pásmem
- E2 - navrhovaná trafostanice TSN 2 s ochranným pásmem vč. přívodního vedení a jeho ochranného pásma
- E3 - navrhovaná trafostanice TSN 3 s ochranným pásmem vč. přívodního vedení a jeho ochranného pásma
- E4 - navrhovaná trafostanice TSN 4 s ochranným pásmem vč. přívodního vedení a jeho ochranného pásma
- E5 - navrhovaná trafostanice TSN 5 s ochranným pásmem vč. přívodního vedení a jeho ochranného pásma
- E6 – nové přívodní nadzemní vedení VN 22 kV ke stávající trafostanici TS 71 „U JZD“ vč. ochranného pásma
- E7 – přeložka VTL plynovodu „Na krásných horách“
- E8 – přeložka plynovodu „Bezděkov“

Ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem je vymezena plocha pro veřejně prospěšnou stavbu F3/1 v lokalitě Z3/18 - plocha pro rozšíření hřbitova, pozemek p.č. 2960/56 a části pozemků p.č. 2961 a 3132/2 v k.ú. Roudnice nad Labem.

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

3. plochy pro založení prvků ÚSES

- U1 – k založení navrhované LBC 9
- U2 – k založení navrhované části LBC 1
- U3 – k založení navrhované části LBK a
- U9/1 – RBK 0010 k založení
- U9/2 – LBK c k založení

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

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

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

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

Z procesu vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že návrh Změny č.10 ÚP Roudnice nad Labem lze dle závěrů SEA vyhodnocení považovat za přijatelný při dodržení navržených opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace identifikovaných potenciálně negativních vlivů :

- 1) dešťové vody budou v max. míře zasakovány do půdního a horninového prostředí
- 2) veškeré zásahy do krajinné vegetace omezit na nezbytné minimum resp. nezasahovat do vegetace mimo určený zábor.
- 3) jakékoliv zásahy do území včetně kácení zeleně provádět mimo hnízdní dobu.
- 4) pro výsadbu zeleně je nutno zvolit vhodnou dřevinnou skladbu a použít geograficky původní dřeviny s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám

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

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

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

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

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

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

Cílem těchto studií je prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení celého vymezeného území pro rekreaci včetně posouzení zásahu do krajinného rázu u lokality R3/4 a dále stanovení podrobných prostorových regulativů s ohledem na kontaktní umístění vzhledem k MPZ Roudnice nad Labem a v závislosti na celkové koncepci využití území a řešení dopravní a technické infrastruktury území v lokalitě R3/10. Pro lokalitu R3/10 s funkčním vymezením SM-M musí být v této studii samostatně vymezena plocha veřejného prostranství a to pro každé dva hektary zastavitelné plochy o výměře nejméně 1.000 m²; přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

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

Změnou č.9 je zrušeno vymezení územní rezervy R3/10.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti

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

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

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

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

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

Ve změně č.8 ÚP Roudnice nad Labem je změna využití ploch v části lokality 8/2 podmíněna prověřením územní studii, která musí v odpovídající podrobnosti vyřešit celkové využití území.

Změnou č.9 ÚP Roudnice nad Labem je stanovena podmínka zpracování územních studií pro lokality 9/3 a 9/5..

V **lokalitě 9/3** je cílem územní studie vyřešení bezkolizního napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu při maximálním zohlednění veřejné zeleně (PV) při Tylově ulici a dále podrobná specifikace nároků na vlastní výstavbu RD, se stanovením podrobných prostorových podmínek zejména s ohledem na navazující zástavbu.

V **lokalitě 9/5** bude územní studií definováno napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu výlučně z ulice Prokopovy a dále vymezení ploch pro výstavbu RD se stanovením podrobných prostorových podmínek zejména vzhledem ke konfiguraci terénu a stávající zástavbě.

V **lokalitě 9/18** (R9/18) je zpracování územní studie nezbytné již vzhledem k jejímu rozsahu a umístění v exponované krajinné poloze s cílem vyloučení potenciální možnosti negativního ovlivnění krajinného rázu. K tomu budou navrženy plochy zeleně na veřejných prostranstvích, které vedle rekreačně sportovní funkce mají nezastupitelný význam právě při celkové kompozici nového městského celku bez negativního ovlivnění pohledových horizontů. Nedílnou součástí takto významné a rozsáhlé rozvojové plochy bude také bilance a lokalizace ploch pro občanské vybavení v jejím těžišti. Současně musí být detailně vyřešena obsluha a napojení celé lokality na stávající systém dopravní a technické infrastruktury (prioritně z ulice Kratochvílovy) včetně umístění ploch veřejných prostranství s minimální kapacitou 1.000 m² pro každé 2ha vymezené zastavitelné plochy. Zároveň je budoucí výstavba podmíněna respektováním stávajících i navržených tras dopravní a technické infrastruktury a podmínek jejich vymezených ochranných pásem vč. podmínek SEA.

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

I) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pro návrhové plochy vzhledem k jejich rozsahu ploch je navržena etapizace využití území jako nástroj efektivního vynakládání veřejných prostředků v oblasti dopravní a technické vybavenosti území. Proto jsou návrhové plochy seřazeny do jednotlivých segmentů se zastavitelností směrem od stávající zástavby tak, aby ještě i v tomto rozsahu bylo možné oddělovat jednotlivé ucelené etapy, investiční celky. Pro využití ploch zařazených do 2.etapy pak platí, že mohou být využity pro vymezený účel teprve po vyčerpání (zastavění) 75% ploch stejné funkce 1.etapy.

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

Změnou č.9 ÚP Roudnice nad Labem doplněné či měněné lokality jsou zařazeny do 1.etapy změn v území.

m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

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

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

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

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

Územní plán Roudnice nad Labem obsahuje 38 stran A4 textové části a 3 výkresy :

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

Použité zkratky

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