

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP ROUDNICE NAD LABEM ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ OBSAHUJÍCÍ NÁVRH ZMĚNY Č. 14A a14B ÚP

Změna č. 14 byla z technických důvodů a s ohledem na předpokládaný proces posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) rozdělena na dvě samostatně pořizované části:

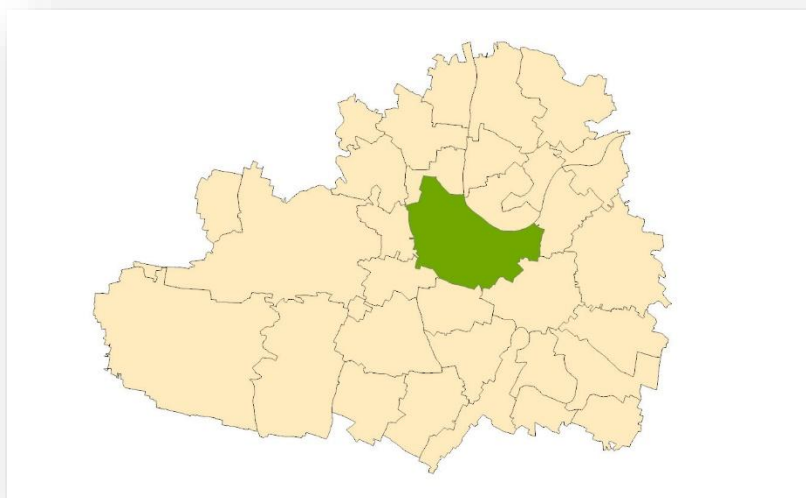
**Změnu č. 14A**, která zahrnuje lokality č. 2–31,

**Změnu č. 14B**, která se týká lokality č. 1 a bude podrobena posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

**Schválená dne**

**18.6.2025**

**Usnesení : 58/2025**



## Obsah

ÚVOD .....	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	4
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	6
ZÁVADY (URBANISTICKÉ, HYGIENICKÉ, DOPRAVNÍ).....	8
VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ.....	9
NEGATIVA V ÚZEMÍ.....	9
POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ .....	11
PROBLÉMY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP ROUDNICE N.L. ....	11
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ .....	20
1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	20
2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN.....	36
3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE .....	38
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI .....	47
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	47
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....	48
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	50
H. OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....	50
1. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	50
2. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ .....	59

## ÚVOD

Město Roudnice nad Labem je samostatnou obcí nacházející se ve středu správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Roudnice nad Labem.

Správní území obce Roudnice nad Labem tvoří dvě katastrální území, a to Podlusky a Roudnice nad Labem.

Plošná výměra řešeného území je 1668 ha, z toho je:

zemědělský půdní fond 1116 ha (66,95 % výměry), lesní půda 32 ha (1,92 %), vodní plochy 42 ha (2,51 %), zastavěné plochy 128 ha (7,65 %) a ostatní plochy 350 ha (celkem 20,97 %).

Na území obce žilo k 31.12.2022 celkem 12747 obyvatel.

Územní plán Roudnice nad Labem je zveřejněn na adrese:

<https://www.roudnicenl.cz/uzemni-plan-a-uzemni-studie-roudnice-nad-labem>

Územní plán Roudnice nad Labem byl Zastupitelstvem obce Roudnice nad Labem vydán formou opatření obecné povahy dne 6. 12. 2007 a tento nabyl účinnosti dne 4. 1. 2008. Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování. Projektantem územního plánu byl Ing. arch.

Dále byly pořízeny Změny č. 1 – č. 10 a následné úplné znění s vyznačením právního stavu těchto změn. Poslední Zpráva o uplatňování byla zpracována za období 2/2018 – 6/2024 obsahující návrh zadání Změny č. 11.

V současné době probíhá pořizování změny č.11 až č.13 stávající platné územně plánovací dokumentace, která je pořizována na základě došlých návrhů zákona č. 183/2006 Sb.

Zastupitelem určený pro spolupráci s pořizovatelem je starosta obce Ing. František Padělek. Projektantem územního plánu a změn č.1-13 je Ing. arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt, pro změnu č.14 bude vybrán až na základě projednané zprávy o uplatňování. Pořizovatelem je Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, referent pověřený územně plánovací činností a splňující kvalifikační předpoklady pro výkon této činnosti je Ing. Kamila Kloubská.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Roudnice nad Labem 7/2024 – 3/2025 je zpracován v souladu s § 106 a 107 stavebního zákona.

## A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Po vydání a nabytí účinnosti územního plánu došlo k následujícím změnám v území:

- 1) Usnesením vlády ČR č. 581 ze dne 28. 8. 2024 byl opatřením obecné povahy vydán Územní rozvojový plán.
- 2) Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 byla schválena Politika územního rozvoje ČR v posledním znění po aktualizaci č. 9 s účinností od 1. 3. 2025.
- 3) Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje účinné od 20. 10. 2011 v posledním znění po aktualizaci č. 8 s účinností od 31. 12. 2024.
- 4) K 31. 12. 2024 byly ORP Roudnice nad Labem zaktualizovány územně analytické podklady pro celé území obce s rozšířenou působností
- 5) Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti dne 19. 12. 2018
- 6) Zákonem č. 283/2021 nabyt účinnosti stavební zákon
- 7) Vyhláška 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

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

Bylo pořízeno celkem 10 změn a dále jsou 4 změny v rozpracovanosti (včetně současné Změny č.14, Změna č.11 reaguje na návrhy města a vlastníků pozemků a nemovitostí, Změna č.12 řeší změnu funkčního využití v areálu bývalého Agrozetu (ROSS) a Změna č.13 převádí územní plán na standard vybraných částí územně plánovací dokumente. Změna č. 13 a 12 jsou pořizovány současně). Zpráva o uplatňování bude součástí Změny č.14, která je pořizována obdobně jako Změna č.11 na základě návrhů města a vlastníků, součástí Zprávy jsou i podané podněty podle nového stavebního zákona. První dvě realizované změny územního plánu – Změna č.1 (účinnost od 3.5.2010) řešila dvě lokality (lokalita 1/1 změna z funkčního využití plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské na plochy bydlení v bytových domech a občanské vybavení veřejná infrastruktura, nekomerční zařízení, lokalita 1/2 změna z ploch zeleně na veřejných prostranstvích na plochy bydlení v rodinných domech), změna proběhla na žádost vlastníků pozemků a nezasáhla do celkové urbanistické koncepce města. Změna č.2 (účinnost od 16.7.2010) řešila také dvě lokality. Lokalita 2/1 měnila plochu bydlení v bytových domech na plochu pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské, tato lokalita nezasáhla do celkové urbanistické koncepce města a dále byla součástí Změny č.2 lokalita 2/2 (Z45) kde se měnilo funkční využití z ploch smíšených obytných městských na plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhla, vzhledem k tomu, že tato změna výrazně zasáhla do urbanistické i dopravní koncepce

města bylo stanoveno, že bude zpracována územní studie, která navrhne podrobné dopravní a technické řešení lokality, se zhodnocením dopadů na dané území s podkladem akustické a rozptylové studie a posouzením jednotlivých aktivit pro dané území. Vzhledem k tomu, že došlo do zásahu urbanistické struktury města byla tato změna zdůvodněna potřebou, respektive veřejným zájmem, kdy bylo investorem přislíbeno, že na části lokality Z2/2 bude možno realizovat parkovací dům a sportovní halu. Zejména parkovací dům by přispěl k revitalizaci sídliště Hracholusky. Vydaná změna č.3 byla dosud nejširší změnou územního plánu, která kromě návrhů podaných majiteli jednotlivých pozemků vycházela i z vlastního podnětu města a řešila kromě změny funkčního využití také vymezení dvou ploch územní rezervy.

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

Celkově lze konstatovat, že ve městě jsou využívány především plochy pro bydlení případně pro občanskou vybavenost, plochy pro výrobu zůstávají bez povšimnutí což může být jednak způsobeno jejich faktickou nedostupností ať již z hlediska ceny či vlastnických vztahů a jednak i změnou charakteru města z průmyslového na rezidenční (tak jak byla Roudnice nad Labem charakterizována v připravovaném dokumentu kterým je Strategický plán města). Z tohoto důvodu byl v rámci pokynů pro zpracování změny č.9 znát zřejmý posun od ryze průmyslových, výrobních ploch na plochy smíšené výrobní a ze smíšených výrobních na plochy pro bydlení případně občanskou vybavenost či služby. Město začalo také realizovat výstavbu parku (tj. veřejné zeleně s parkovými a rekreačními doprovodnými prvky) tzv. na zelené louce, respektive na zemědělsky obhospodařované půdě. Tato oddechová a rekreační zóna má přímou vazbu na tzv. demografický střed města. Město v souvislosti s tlakem na výstavbu bytových domů vymezilo plochu pro výstavbu školky, školy a družiny.

Z hlediska koncepce veřejné dopravní infrastruktury je vymezen obchvat města Roudnice nad Labem, jehož realizací by došlo k odstranění několika dopravních závad a zároveň k výraznému zklidnění dopravy ve městě což by jistě přispělo jak ke zlepšení dopravní propustnosti, tak i ke zlepšení životního prostředí. Vzhledem k tomu, že součástí celkové koncepce obchvatu je i nové přemostění řeky Labe došlo by i ke zklidnění samotného centra města a zároveň k lepší dopravní propustnosti nejen Roudnice nad Labem, ale i širokého okolí, a to zejména ve vztahu k nákladní přepravě, kde je vzhledem k havarijní situaci mostu v Roudnici nad Labem omezena tonáž jednotlivých nákladních aut. město Roudnice nad Labem nechalo zpracovat územní studii na prověření trasování tzv. 4 etapy obchvatu města, zároveň je nová trasa a přemostění projednávána i v rámci 2. Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které takto reagují na připomínky města Roudnice nad Labem a obce Vědomice, ve Změně č.10 byl obchvat sejmuto a nahrazen novým trasování dle vydaných Zásad. Mezi další problémy z hlediska koncepce dopravy patří mimo průtahu městem směr Litoměřice, Česká Lípa - dálnice, zejména nedostatečná kapacita komunikací směr Hracholusky - Bezděkov, nedostatečná šíře uličních profilů v Podluskách a celkově doprava v klidu případně vazby na další druhy dopravy. V řešení je také vybudování přímého napojení z Okružní ulice na obchvat města a výstavba lávky přes řeku Labe. S ohledem na novou výstavbu a zejména na vybudování terminálu VRT Podřipsko se řeší vybudování nových vlakových zastávek, které by lépe reagovali na změny v dopravním systému. Celkově je nutné konstatovat, že s ohledem na VRT se město musí připravit na nárůst nových obyvatel, kteří využijí dostupnější možnosti bydlení v krásném prostředí Podřipska a rychlost dopravního napojení do hlavního města. Tím se zvýší tlaky na novou výstavbu.

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

Při naplňování ÚP Roudnice nad Labem nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj města Roudnice nad Labem neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. V budoucnu bude nutné zajistit vyvážený rozvoj, a to právě ve vztahu k očekávanému nárůstu obyvatel.

## B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

**Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje** (aktualizace 1.11.2021) vyplývají pro řešené území níže vypsane problémy.

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

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

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

Velký rozsah území ohroženého povodněmi (zejm. Litoměřicka a části Ústecka), velký rozsah zastavěných území obcí nacházejících se v záplavových územích. ZÚR ÚK vytváří předpoklady pro řešení

závady stanovením priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména prioritou (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Nevymezovat nové zastavitelné plochy v záplavových územích, vymezovat plochy potřebné k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území. V lokalitách, pro které jsou zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

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

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

Závadou je ohrožení zastavěné části povodněmi.

### Z ÚAP ÚK vyplývají některé střety známých nadmístních záměrů s limity využití území

Silnice II/240 – západní NRBK K10, RBC 016, Území zvláštní povodně, záplavového území obchvat Roudnice nad Labem Q100 Labe

### Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD – dopravní infrastruktura

<b>D/6 vysokorychlostní železniční trať VRT</b> (Viedeň-Praha-Berlín), nestabilizovaný návrh, blokáce území	Dlouhodobě územně hájený koridor vysokorychlostní tratě, který vychází ze zpracované vyhledávací studie VRT v ČR z roku 2004, je podle požadavků MD v ZÚR ÚK vymezen v jednotné šířce 600 m. Územní ochrana takto vymezeného koridoru způsobuje střety s funkčním využíváním území a dlouhodobě omezuje realizaci plánovaného rozvoje řady dotčených obcí, jejichž záměry jsou obsaženy ve schválené ÚPD. MD ČR zadalo zpracování koncepční studie "Vysokorychlostní napojení Ústí nad Labem a rychlostní spojení Praha-Most-Karlovy Vary-Cheb", která podrobněji prověřuje komplexní problematiku sítě vysokorychlostních tratí v ČR včetně prověřování reálnosti a účelnosti územní ochrany, způsobu využití vysokorychlostní dopravy a její koordinace s dalšími dotčenými státy.	Bohušovice nad Ohří, Brňany, Doksany, Dolánky nad Ohří, Dušníky, Hrobce, Chabařovice, Chlumec, Keblice, Kleneč, Mnetěš, Nové Dvory, Petrovice, Přestanov, Přestavlky, Roudnice nad Labem, Řehlovice, Sulejovice, Telnice, Terezín, Velemín, Vchynice, Vražkov, Židovice
---	--	---

*Koridor byl změněn Aktualizací č.5 ZUR ÚK a nyní zasahuje katastrální území Podluský.*

### Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD – těžba a ochrana nerostných surovin

<b>T/4 koncentrováná ložiska štěrkopísku</b> , územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního	Ve vymezeném polygonu Lovosicka, Litoměřicka a Roudnicka se nalézají koncentrováná ložiska štěrkopísku, o které projevují těžební firmy značný zájem, zdůrazněný ukončováním těžeb štěrkopísku v některých okolních lokalitách. Realizace těchto záměrů ve vymezeném území představuje existenci mnoha rizik zasahujících různé oblasti udržitelného rozvoje území. Tyto těžební zájmy jsou také ve střetu se záměry nadmístního i celorepublikového významu	Bechlín, Bohušovice nad Ohří, Brňany, Brozany nad Ohří, Brzánky, Budyně nad Ohří, Černěves, Dobříň, Doksany, Dolánky nad Ohří, Dušníky, Hoštka, Hrobce, Chodouny, Keblice, Kleneč, Krabčice, Křešice, Kyškovice, Libkovic pod Řípem, Libotenice, Litoměřice, Lovosice, Lukavec, Mlékojedy, Nové Dvory, Oleško, Polepy, Přestavlky, Račice, Rochov, Roudnice nad Labem, Siřejovice, Štětí,
---	--	---

rozvoje (VRT) a řadou územních limitů (zejm. Terezín, Travčice, Vědomice, Vrbice, obcí ochrana životního prostředí sídel, památková ochrana, vysoká bonita zemědělské půdy, vysoká úroveň spodní vody - komplikující rekultivaci případných vytěžených prostor, záplavové území Labe a Ohře a jiné). Vrbičany, Vrutice,

**Z Územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem (aktualizace k 31.12.2024), vyplývají pro řešené území níže vypsané problémy:**

ZÁVADY (URBANISTICKÉ, HYGIENICKÉ, DOPRAVNÍ)			
označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
Z51	Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje	Dáno historickými okolnostmi, nelze řešit nástroji územního plánování, DO musí hlídat činnosti v ochranném pásmu	
Z52	Zastavěné území zasahuje do záplavového území	Dáno historickými okolnostmi, částečně řešitelné nástroji územního plánování, možnost návrhu protipovodňových opatření. Problematika protipovodňových opatření by měla být řešena komplexně na celostátní úrovni např. v PUR.	PÚR, ZÚR, ÚP
Z53	Staré ekologické zátěže v zastavěném území obce	Dáno historickými okolnostmi, částečně řešitelné nástroji územního plánování, při využívání tohoto území nutno nejprve odstranit ekologické zátěže	
Z54	Silnice II.třídy zatěžují exhalacemi zastavěné území	V územním plánu navržen obchvat města, který by měl odvést dopravu mimo zastavěné území. V současné době je již postavena jihovýchodní část.	ZÚR, ÚP
Z55	Úzké profily komunikací v zastavěném území obce	V územním plánu navržen obchvat města, který by měl odvést dopravu mimo zastavěné území. V současné době je již postavena jihovýchodní část.	ZÚR, ÚP

Z56	Brownfield – areál bývalé továrny na zemědělské stroje ROSS	V územním plánu jako plocha pro výrobu, ve změně 3 areál vymezen jako územní rezerva pro plochy smíšené městské, což bylo prověřeno územní studií a změnou 9 byla územní rezerva zrušena. V současné době se pořizuje Změna 13, kde se mění funkční využití tohoto areálu.	ÚP
Z81	Snížená nosnost mostu přes Labe	V územním plánu navržen obchvat města, jehož součástí je nový most přes Labe. Kraj začne most rekonstruovat v roce 2025.	ZÚR, ÚP

### VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
SZ5	Zastavitelné území pro bydlení navazuje na navrhovaný obchvat (Podlusky)	Lze řešit vhodným umístěním domu na pozemku (k obchvatu budou situovány zahrady). Aktualizací č. 2 ZÚR byl koridor pro obchvat oddálen od zastavěného území Podlusk. Ve Změně 10 ÚP byl převzat koridor ze ZUR.	ÚP
SZ8	Nenavazuje na sebe ÚSES (RBK 0010) na hranici Kleneč - Roudnice	K prověření ve změně ÚP	ÚP

### NEGATIVA V ÚZEMÍ

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Umístění terminálu VRT u dálnice změni především dopravní směry ve městě	Rychlíkové spoje pojedou po VRT, stávající trať bude jen pro osobní vlaky.	
	Horší věková struktura (převažující počet seniorů)	Pokračuje trend stárnutí populace, i když v UP je navržen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. V budoucnu budou potřeba spíše vymezit plochy občanské vybavenosti pro péči o seniory	

	Stagnace rozvoje obce vzhledem k nízké intenzitě výstavby	V ÚP je vymezeno přiměřené množství zastavitelných ploch pro bydlení, ale od roku 2016 bylo dokončeno jen 36 bytů a většina jich byla v RD.	UP
	Zastavěné území v záplavovém území	Dáno historickými souvislostmi, částečně řešitelné nástroji územního plánování. Problematika protipovodňových opatření by měla být řešena komplexně na celostátní úrovni např. v PUR.	PÚR, ZÚR, ÚP
	Zranitelná oblast	Vymezena nařízením vlády	
	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím obce	Přes centrum města vede silnice II. třídy ve směru na Českou Lípou, silnice II. třídy směrem na Mělník byla již odkloněna obchvatem. V ÚP je navržen obchvat, jehož 3 etapy jsou již postavené (od Podlusk až k Bezděkovu). Pro odklon dopravy z centra města je potřeba ještě dokončit 4. etapu s novým mostem přes Labe.	UP
	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k přítomnosti zdroje znečištění	Zdroje znečištění ovzduší jsou soustředěny na okraji města, pouze kotelna Veolia leží v areálu nemocnice. Zároveň tyto zdroje znečištění ovlivňují i Dobříň, která je od nich vzdálená cca 100m.	
	Nízká lesnatost území	Návrh řešení – viz USK	UP
	Vysoké procento zornění – území s maximálním narušením přírodních struktur	Město se nachází v tradiční zemědělské oblasti, návrh opatření – viz USK.	UP
	Nedostatečná kapacita vodovodu pro nové lokality (v Podluskách)	Nutno zkapacitnit přívodní řad z Roudnice do Podlusk	UP
	Nedostatečná kapacita ČOV ve Vědomicích pro napojení nových lokalit	Připravuje se studie na její zkapacitnění a řeší se vypořádání pozemků a podíly jednotlivých obcí	
	Chybí možnosti rekreace v krajině	Návrh řešení – viz USK. V ÚP vymezena územní rezerva pro rekreaci na plochách přírodního charakteru.	UP

	Nízká atraktivita účelových komunikací	Návrh řešení – viz USK	UP
--	--	------------------------	----

POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ			
označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Řešení dopravních závad v obci	Obchvat města je navržen v UP, většina je již postavena, poslední část s novým mostem přes Labe zatím chybí.	UP
	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností potenciálních cílů rekreace	Návrh řešení – viz USK	

Město Roudnice na Labem pořídilo pro celé území ORP *Územní studii krajiny ORP Roudnice nad Labem*, která stanovila problémy v zejména extravilánech obcí, ale i ve vazbě na samotná sídla. Zároveň byly navrženy způsoby, jak některé z těchto problémů řešit v územně plánovací dokumentaci. ÚSK bude po dohodě s dotčenými orgány zapracována do Změny č.11, která se nyní pořizuje.

PROBLÉMY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP ROUDNICE N.L.			
okruh	popis	doporučená opatření	úroveň ÚPD k řešení problému
Vazba sídla a krajiny	Panelové domy v západní části města. Areály výroby a skladů nízké estetické úrovně na okrajích města.	Město má památkovou zónu a velké množství památkově chráněných objektů. Panorama města působí velmi malebně, historické stavby se v dálkových pohledech výrazně uplatňují.  Respektovat všechny historicky cenné stavby ve městě, které vytvářejí přirozené dominanty sídla v krajině a uplatňují se v dálkových pohledech. Je doporučena ochrana vnějšího obrazu města. Zachovat malebný obraz města v dálkových pohledech respektováním siluety rostlého města. Nenarušovat obraz historického města nevhodným umístováním novodobých struktur zástavby na jeho okraji.	

		<p>Nerozšiřovat zástavbu města za obchvatem směrem na Krabčice. Eliminovat stávající negativní dominanty na okraji sídla jejich postupným vymístěním, přestavbou, popř. zmírněním negativního působení výsadbou zeleně.</p> <p>Doplnit ozelenění města v jeho okrajových částech a zajistit jeho napojení na okolní krajinné struktury. Zajistit propojení sídelní a krajinné zeleně.</p> <p>Podpořit rozvoj města jakožto historického, kulturního, společenského, správního a také rekreačního centra regionu. Směrem na Krabčice podpořit rozvoj aktivit krátkodobé rekreace v krajině na plochách přírodního charakteru.</p> <p>Území jihovýchodně od města nezastavovat výškovými objekty. Zachovat průhledy ve směru Roudnice nad Labem - Říp a ve směru Říp - Roudnice nad Labem - České středohoří.</p>	
Krajinný ráz	platné viz výše.	<p>Zajistit ochranu hodnot v MPZ Roudnice. Velmi citlivě řešit zástavbu severně od centra Roudnice ve Vědomicích, zachovat průhledy na historické centrum města přes řeku Labe.</p> <p>Vhodné doplnění zeleně kolem zemědělských a průmyslových výrobních areálů pro lepší zakomponování těchto objektů do krajiny</p> <p>Chránit stávající přírodní prvky v okolí řeky Labe, omezovat technické úpravy koryta a podporovat sportovně-rekreační aktivity podél toku.</p> <p>Ochrana stávající zeleně dotvářející charakter krajiny a její doplňování – remízky, liniová zeleň podél vodotečí a cest, systém ÚSES</p>	

		<p>Při vymezování nových ploch pro výstavbu zajistit návaznost nové zástavby na stávající, zamezit naddimenzovanému rozšiřování sídla do krajiny, přednostně vyplňovat proluky a zachovávat vhodnou velikost stavebních pozemků zohledňující stávající zástavbu.</p> <p>Novou zástavbu nelokalizovat do přírodních ploch v jihovýchodní části území – tj. ve směru na vrch Hostěraz a Krabčickou oboru za obchvatem. Zachovat zde plochy s funkcí přírodní a sportovně-rekreační jako rekreační zázemí pro obyvatele města.</p> <p>Podporovat přírodně-rekreační funkce území v údolíčku podél toku Čepel.</p>	
Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi	<p>Částečně zničený ekologický stav. Střední až vysoké riziko vysychání drobných vodních toků. Pro vodní tok Labe bylo stanoveno záplavové území a aktivní zóna. Rozlivy je ohrožena okrajová část zástavby v blízkosti toku. Výskyt oblasti s významným povodňovým rizikem. Výskyt 1 nevýznamného kritického bodu ve východní části intravilánu.</p> <p><b>OZO-054 a OZO-055</b> Identifikované dráhy soustředěného odtoku z plochy povodí, ze kterých může dojít při přívalových deštích k ohrožení zástavby.</p>	<p><b>OZO-054 a OZO-055</b> Návrhem jsou protierozní opatření na zemědělské půdě v ploše povodí, která mají kromě protierozní funkce také funkci protipovodňovou a zadržují vodu v krajině. Tato opatření jsou blíže popsána v části karty Ohrožení erozí.</p> <p><b>SRN-006</b> Návrh suché (polosuché) retenční nádrže na vodním toku Čepel cca v km 8,400. Plocha pro návrh byla vymezena orientačně. Vodohospodářské řešení je vhodné prověřit studií odtokových poměrů, a to s ohledem na chráněnou zástavbu, inženýrské sítě majetkové poměry atd.</p> <p><b>REV-004</b> Úsek toku Čepel navržen k přírodě blízké protipovodňové ochraně v nezastavěném území, snížením kapacity koryta revitalizací a formou zvýšení objemů rozlivů do údolní nivy, které se podílí na transformaci povodňových průtoků. Součástí revitalizace toku je rovněž obnova nivní vegetace. Úsek zasahuje do</p>	

		<p>území dalších tří obcí - Dušníky, Hrobce, Nové Dvory.</p> <p><b>REV-005</b> Přírodě blízká protipovodňová ochrana úseku toku Čepel v zastavěné oblasti, zkapacitnění koryta a urychlení odtoku, složený profil se stěhovavou kynetou – revitalizovaným korytem, v rámci protipovodňové ochrany možnost ohrázení zastavěného území.</p> <p><b>REV-006</b> Přírodě blízká protipovodňová ochrana úseku toku Čepel v zastavěné oblasti, zkapacitnění koryta a urychlení odtoku, složený profil se stěhovavou kynetou – revitalizovaným korytem, v rámci protipovodňové ochrany možnost ohrázení zastavěného území.</p> <p><b>REV-007</b> Úsek toku Čepel navržen k přírodě blízké protipovodňové ochraně v nezastavěném území, snížením kapacity koryta revitalizací a formou zvýšení objemů rozlivů do údolní nivy, které se podílí na transformaci povodňových průtoků. Součástí revitalizace toku je rovněž obnova nivní vegetace. Úsek zasahuje také do území obce Kleneč.</p>	
Ohrožení erozí	<p><b>Velké bloky orné půdy:</b> Vyskytují se zde velké díly půdních bloků (VB-084 až VB-087 - 1201/1, 1201/30, 1202/7 a 2501/13), na západě katastru.</p> <p><b>Erozní ohrožení:</b> Město patří do NZO, z čehož plynou omezení v zemědělském hospodaření, přísnější pravidla pro hnojení a nakládání se statkovými hnojivy. Většinu území zabírá zástavba. Plošné erozní ohrožení v obci je lokální a mírné, rozptýlené po celém území. V obci bylo identifikováno zhruba 12 nevýrazných potenciálně erozně</p>	<p><b>Velké bloky orné půdy:</b> Doporučujeme trvalé rozčlenění bloků VB-084 až VB-087 prvky zeleně tak, aby došlo ke zvýšení ekologické a krajinné hodnoty. Rozčlenění musí probíhat v souladu s protierozními, protipovodňovými, ochrannými a přístupnými opatřeními. Na katastru obce je další obhospodařovaná zemědělská půda, kde jednotlivé půdní bloky nepřesahují zvolenou limitní výměru a jsou již alespoň částečně členěny, jejich další doplnění</p>	

	<p>ohrožených DSO, z nichž část ústí do zástavby.</p> <p>Podle půdně-klimatických vlastností jsou půdy v obci tvořeny ostrůvky půd silně ohrožených větrnou erozí. Území je nekryté výsadbami proti větru z jihu, a především na rozsáhlých nečleněných pozemcích na severozápadě. Problémy s rozsáhlými nečleněnými bloky jsou uvedeny i v dotazníku.</p>	<p>zelení je žádoucí, není však prioritní.</p> <p><b>Erozní ohrožení:</b> Územní plán nenavrhuje konkrétní protierozní opatření. Vymezuje koridory obchvatů a plánovaných komunikací kolem zástavby, které mohou být využity i pro doplnění výsadeb izolační zeleně z jihu a severozápadu.</p> <p>V rámci ÚSK navrhujeme na mírně erozně ohrožených lokalitách s nevýraznými DSO převážně na jihovýchodě aplikovat mírnější půdoochranná opatření PPOm, v zástavbě na DPB 8502/5 s větvenou DSO s opakovanými erozními projevy a na DPB 7402/2 se sady zachovat zatravnění v meziřadí. V celé severozápadní ploché části území s četnými dlouhými a nevýraznými potenciálně ohroženými DSO a též na rozsáhlejších blocích jižně od zástavby (DPB 1501/2, /3, /4, /10, 0704/27, /28, /29), navrhujeme umístit opatření členící bloky a dlouhé svahy (BT), např. meze, travnaté pásy, travnaté polní cesty s výsadbami, lesní pásy či větrolamy.</p> <p>V severozápadní nečleněné části území a případně na jihu doporučujeme doplnit výsadby s přesahem do vedlejších obcí, především proti větrné erozi účinné lesní pásy a větrolamy, případně izolační zeleň, využít se dají plánované obchvaty.</p> <p>Doplňujícím a účinným opatřením proti větrné erozi je výsev meziplodin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy. Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k</p>	
--	--	--	--

		půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě, návrhy ve výkresech.	
Ochrana přírody a biodiverzity	Stav přírodních hodnot v obci je špatný - koeficient ekologické stability je 0,18 tzn. území je ekologicky nestabilní. Výměra přírodně hodnotných ploch velmi nízká (8% území).	<p><b>Problémy k řešení:</b> Stav přírodních hodnot v obci je špatný – koeficient ekologické stability je 0,18 tzn. území je ekologicky nestabilní. Výměra přírodně hodnotných ploch velmi nízká (8% území).</p> <p><b>Doporučená opatření:</b> Doporučení odpovídá skupině obcí III se špatným stavem: hodnocení parametrů KES, biotopy a ZCHÚ za 3, i podle vyjádření Roudnice z dotazníků pro obce jsou na mnoha místech obrovské plochy orné půdy; ty poskytují jen minimum ekosystémových služeb. Stav je potřeba výrazně zlepšit – doporučujeme naplánovat celkem <b>94 ha ekologicky stabilnějších ploch a linií – ESP a ESL</b>. Tyto plochy zahrnují remízky, lesy, revitalizace okolí toků, tvorba mokřadů, plochy pro agrolesnictví, sady, zahrady apod., tedy produkční i neprodukční plochy. Min 50 % z této výměry tedy 47 ha by měly tvořit plochy přírodních biotopů, zejména mokřady, revitalizace okolí toků, lesíky a dostatečně široké remízy. Klíčová je distribuce ESP a ESL – velikost půdního bloku nečleněného zelení je potřeba nechat na max. 35 - 45 ha, více viz hlavní text územní studie. Vhodné rozmístění ESP a ESL je ilustračně znázorněno v Hlavním výkrese, i s podrobným popisem v atributovém sloupci u datových vrstev. Vycházeli jsme z míst, kde byly zničeny historické krajinné prvky, které v krajině výrazně</p>	

		<p>schází (důvody viz hlavní text studie).</p> <p>Do výměry ESP a ESL lze započítat i nově vymezenou zeleň podle územního plánu a návrhy PEO a PPO podle územní studie.</p> <p>Doporučená výměra 94 ha ESP slouží jako indikátor, kolik ekologicky stabilnějších ploch je v krajině potřeba dodat, aby lépe zadržovala vodu, více podporovala volně žijící druhy a také plnila lépe další funkce. Část může být využita ekonomicky, například vytvořit druhově bohaté místní lesy a využívat je pro rekreaci i pro místní vytápění (viz karta obce Račiněves), což v mnoha obcích v ČR i zahraničí dobře funguje.</p> <p><b>Polní cesty</b> – obecní polní cesty je velmi důležité zachovat, zachovat i jejich vlastnictví při KoPÚ, doporučujeme podél existujících doplnit vhodnou linií zeleň (př. stromořadí) pokud chybí, rozorané polní cesty je velmi důležité obnovit v nějaké formě, např. obnovit meze, či aspoň zatravnit; jsou významné i jako prvek umožňující průchod krajinou.</p> <p><b>Větší ochrana biotopů:</b> v plochách biotopů (viz vrstva Biotopy z PaR, zde je přehled všech ploch a výkres hodnot) nedoporučujeme stavět ani poškozovat, naopak lze jejich stav zlepšovat aspoň u vybraných ploch. Hodnotnější biotopy v území jsou vyznačeny v návrhu VKP a vrstvě Kvalitní biotopy. Lokality vyznačené obcí pro větší ochranu: Ostrov – lesní biotop je vyšší kvality, je už součástí ÚSES. Historický les – Bažantnice, opět už součást ÚSES. Vrch Slavína – výstavba v lese by probíhat neměla, změnu z lesa na jiné využití nedoporučujeme.</p>	
--	--	--	--

		<p>Zbývající luh u Labe je už chráněn jako ÚSES, další kácení nepovolovat, za ztracené plochy velmi doporučujeme vymezit vytvořit adekvátní náhradní přírodní biotopy jinde.</p> <p>V území se nachází poměrně velká <b>VKP údolní niva – plocha, která je zásadní pro zadržování vody</b> v území, čištění vody, ochlazování krajiny a další ekosystémové funkce (popis je v hlavním textu).</p> <p>Na několika místech má město velmi dobře vyčleněné nové plochy zeleně, taková opatření posilují dobré fungování krajiny. Doporučujeme uvážit velikost dvou velkých ploch na jihu intravilánu vymezených pro průmyslovou výrobu a sklady, bylo by vhodné je rozčlenit plochami zeleně z mnoha různých důvodů, např. pro zmenšení přehřívání tohoto území i podporu výskytu ptáků, hmyzu.</p> <p>Bylo by vhodné <b>nastavit strategii výkupu pozemků pro účely budování klimatické a další zeleně</b> (a také pro další veřejně prospěšné účely).</p>	
ÚSES	<p>Střety a nenávaznosti ÚSES: Nesoulad ve vymezení ÚSES mezi ÚP a ZÚR (vs. ÚAP); Absence návaznosti ÚSES lokální úrovně na ÚSES v obcích Dušníky, Židovice a Nové Dvory; Nedostatečně vymezená síť ÚSES a interakčních prvků na území obce i v návaznosti na obce Dušníky, Kleneč a Židovice.</p>	<p>Podobně jako u několika jiných obcí doporučujeme nenávaznosti opravit přímo v územním plánu – biokoridor podél Labe vymezit v ÚP v souladu se zadáním ZÚR jako nadregionální a doplnit o biocentra tam, kde bude potřeba. Doporučujeme doplnit interakční prvky, lze využít návrh ESP a ESL uvedený v tématu ochrana přírody.</p>	
Lesnictví	<p>Lesnatost je velmi nízká (1,9%), lesy se vyskytují ve formě menších lesíků na jihu a západě obce. Ostatní části území jsou téměř bezlesé.</p>	<p>Doporučujeme zvýšit lesnatost prostřednictvím pásů lesa podél cest a vodních toků (na severu a jihu území) - ZAL-053, ZAL-054, ZAL-055 - viz Hlavní výkres. Les bude mít zejména funkci</p>	

		krajinářskou, estetickou a ekologickou.	
Prostupnost krajiny	Na území obce se nachází bloky orné půdy a antropogenní překážky, které omezují prostupnost krajiny po komunikacích vhodných pro pěší a cyklisty do okolních obcí.	Pro zlepšení prostupnosti mezi sídly navrženo propojení komunikacemi ve směru Budyně nad Ohří (PRO-028), Kleneč (PRO-035, PRO-036), Nové Dvory (PRO-030), Přestavlky (PRO-027), Židovice (PRO-067). V rámci realizace propojení je doporučeno přednostně vycházet z umístění existujících parcel původních cest ve vlastnictví obce, případně jiných vlastníků	
Rekreace a turistický ruch	Nedostatečná propojenost účelových komunikací, existence slepě zakončených komunikací – chybí možnosti rekreace v krajině	Doporučujeme provázat účelové komunikace v krajině a zvýšit atraktivitu krajiny výsadbami zeleně vč. výsadeb podél účelových komunikací. Podpořit rozvoj města jakožto historického, kulturního, společenského, správního a také rekreačního centra regionu. Směrem na Krabčice podpořit rozvoj aktivit krátkodobé rekreace v krajině na plochách přírodního charakteru. Chránit stávající přírodní prvky v okolí řeky Labe, omezovat technické úpravy koryta a podporovat sportovně-rekreační aktivity podél toku. Novou zástavbu nelocalizovat do přírodních ploch v jihovýchodní části území – tj. ve směru na vrch Hostěraz a Krabčickou oboru za obchvatem. Zachovat zde plochy s funkcí přírodní a sportovně-rekreační jako rekreační zázemí pro obyvatele města. Podporovat přírodně-rekreační funkce území v údolíčku podél toku Čepel.	
Těžba nerostných surovin, sesuvná a	Ložisko nerostných surovin Podlusky-Roudnice v J části území v lokalitě letiště. Výskyt sysla obecného v areálu letiště, část	Pokud bude případná těžba směřována mimo lokalitu letiště s výskytem sysla, OPVZ a zemědělské půdy ve vyšších třídách ochrany, je	

poddolovaná území	plochy v ochranném pásmu vodního zdroje.	akceptovatelná. Avšak s ohledem na množství uvedených omezení a střetů doporučujeme směřovat další těžbu nerostných surovin do jiných ložisek.	
Brownfield v extravilánu, znečištění a kontaminace	<p><b>Brownfield:</b> Nejsou.</p> <p><b>Znečištění a kontaminace:</b> Nejsou zde zásadní problémy. Stará ekologická zátěž Roudnické strojírny a slévárny, a.s. (v konkurzu, ID 14164003) leží v intravilánu obce, není v kontaktu s volnou krajinou a nepředstavuje tedy limit pro její využití. Pro další SEZ evidované na území obce jsou definována relativně nízká rizika (kategorie A1 a P1), nepředstavují tedy bezprostřední problém či limit pro využití krajiny. Imisní limit pro PM10 24h zde byl podle OZKO překročen za období 2014-2016 pouze v roce 2014.</p>	<p><b>Brownfield:</b> Nejsou.</p> <p><b>Znečištění a kontaminace:</b> Imisní limit pro prachové částice již v posledních letech překročen nebyl (dle OZKO), i přesto je vhodné hospodařit zde tak, aby byla maximálně omezena větrná eroze a prašnost ze zemědělské činnosti.</p>	

## C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

### 1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

**Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění poslední aktualizace (dále jen „PÚR ČR“)**, která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 a dále aktualizována stanovuje pro územní plán respektovat priority a úkoly PÚR ČR, které budou respektovány.

Politika územního rozvoje na strategickým nástrojem územního plánování, který je závazný pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace. PÚR vymezuje oblasti, plochy, osy a koridory s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu.

#### 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.

- *ochrana přírodních, civilizačních, kulturních hodnot území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je v území respektována, a to zejména návrhem funkčního členění území územně plánovací dokumentace. Je naplňována koncepce ÚP, která respektuje veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje území.*

(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.

- *Ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací částečně respektována. Řešené území se nachází v tradiční zemědělské oblasti, kde při intenzivním využívání zemědělské půdy hrozí komplikace, jako vysoké procento zornění, ohrožení půdy erozí, degradace půdy vlivem použití těžké techniky atd. Návrhy opatření jsou uvedeny v Územní studii krajiny.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- *Hlavní zásadou urbanistické koncepce ÚP je kontinuita vývoje sídelní struktury města, respektování historického jádra města s cílem stabilizace obyvatelstva v této části, dále je upřednostňováno využití proluk a dostavba okrajových částí na stávající zástavbu před extenzivním vývojem. V řešeném území nejsou navrhovány žádné plochy, které by měly negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je potřeba 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.

- *Koncepce ÚP zohledňuje využití celého území tak, aby vytvořilo předpoklady pro zvýšení kvality života obyvatel a životního prostředí s ohledem na stávající hodnoty v území.*

**(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.**

(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.

- *Cílem ÚP je zejména 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.). ÚP vymezuje nové plochy pro umístění staveb průmyslové výroby, které přispějí ke zvýšení pracovních příležitostí.*

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

- *koncepce ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce a její návaznost na sousední obce je především provázaností dopravní infrastruktury.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfield průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavené území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastaveného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také cíl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *V řešeném území se nachází pouze areál Roudnických strojíren a sléváren, a.s., která leží v intravilánu obce a není tak v kontaktu s krajinou a nepředstavuje tedy limit pro její využití. Územní plán respektuje ochranu nezastaveného území tím, že upřednostňuje výstavbu v prolukách a dostavbu v okrajových částech.*

(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 zastavených územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *Územní plán respektuje ochranu krajinného rázu*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

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

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavením 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 nezastaveného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

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

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

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

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

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

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

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

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů

koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- *koncepte stávajícího územního plánu zajišťují ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (plošná plynofikace, zajištění pitné vody z veřejného vodovodu – bohužel část města Podlusky se potýká s dlouhodobým nedostatkem pitné vody respektive nedostatečnou kapacitou hlavního vodovodního přívaděče, čištění splaškových odpadních vod v čistírně odpadních vod ap.), priorita je naplněna*

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

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

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

- *tato priorita je v územním plánu naplněna*

### **Rozvojové oblasti a osy**

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

### **Koncepce**

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

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

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,

*- podmínkou pro využití nových lokalit vymezených v rámci změn je respektování stávající i navržené veřejné infrastruktury*

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

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

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

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

(39) Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Specifické oblasti

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

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

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

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

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

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

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

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

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

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

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

i) Potřeba zajistit účinné zadržování 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 jejich retenčních a akumulčních 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 denaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- *územním plánem není negativně dotčena skladba a struktura pozemků v krajině, s ohledem na rozsah navržených nových ploch a předmět řešení Změny č.14, kdy je územní plán uváděn do souladu se stavem v území a s platným zněním stavebního zákona, ZÚR ÚK a PÚR ČR se nepředpokládá ovlivnění vodního režimu v krajině.*
- *revitalizaci a renaturalizaci vodních toků územní plán nenavrhuje a neřeší, stávající koncepce vodního hospodářství zůstane v platnosti dle ÚP.*
- *koncepce likvidace dešťových vod a protierozní ochrana zemědělské půdy se změnou nemění.*
- *koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou nemění a zůstává v platnosti dle ÚP.*

- *pro řešené území je zpracována územní studie krajiny, jejíž výsledky budou částečně převzaty do ÚP*

**Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:**

**(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.**

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov, Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části), Bílina (bez obcí v jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severozápadní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem, Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí v severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (bez obcí v západní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim, Kutná Hora, Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most, Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka, Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v

severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, **Roudnice nad Labem**, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany, Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severozápadní a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Tišnov, Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí ve východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice, Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jihozápadní části), Židlochovice.

#### Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy

Natura 2000 a zvláště chráněných území,

b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,

c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,

d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,

e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,

f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.

#### Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezení plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

- *Tyto požadavky dosud v územně plánovací dokumentaci zapracovány nejsou, neboť 9. aktualizace PÚR je účinná od 1.3.2025, nicméně v rámci pořizované změny bude prověřován a zdůvodňován soulad s nadřazenou dokumentací a stavebním zákonem*

**(75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.**

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov (bez obcí v severní části), Beroun (bez obcí v severozápadní, střední a východní části), Bílina (bez obcí v severozápadní a jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice (bez obcí ve střední části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem (bez obcí v jihovýchodní části), Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední a jihovýchodní části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem (bez obcí ve střední části), Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní a střední části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (jen obce v jihovýchodní a severovýchodní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice (bez obcí ve střední části), Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim (bez obcí v západní části), Kutná Hora (bez obcí v západní části), Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v

severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severovýchodní, střední a jihozápadní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová (bez obcí v jihovýchodní části), Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most (bez obcí v severní části), Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka (bez obcí v jihovýchodní části), Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní a severozápadní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany (bez obcí v jihovýchodní části), Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní a střední části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stráž, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severní, západní, střední a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (jen obce v jižní a střední části), Tišnov (bez obcí v severní, střední, jižní a jihovýchodní části), Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní, západní, střední, jihovýchodní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (jen obce v severní a východní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou (bez obcí v jižní části), Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v západní, severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí v jižní a východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice (bez obcí v severozápadní a jižní části), Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní a střední části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jižní a jihozápadní části), Židlochovice

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,

- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

- *Tyto požadavky dosud v územně plánovací dokumentaci zapracovány nejsou, neboť 9. aktualizace PÚR je účinná od 1.3.2025, nicméně v rámci pořizované změny bude prověřován a zdůvodňován soulad s nadřazenou dokumentací a stavebním zákonem*

### **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. Závažným vymezením koridoru dopravní infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje

ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

*- koridor VRT je v území respektován a ÚP Roudnice nad Labem není dotčen*

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

*- koridor VRT je v území respektován a ÚP Roudnice nad Labem není dotčen*

### **Koncepce**

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

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

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

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

*- koridor VRT je v území respektován a ÚP Roudnice nad Labem není dotčen*

(80) Úkoly územního plánování:

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

*- koridor VRT je v území respektován, v ÚP Roudnice nad Labem je veden jako územní rezerva*

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

#### **Železniční doprava**

#### **Koridory vysokorychlostní dopravy**

(83) **VR1**

Vymezení:

(Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha,

Plzeň–Praha,

Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR,

Praha–Brno,

Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko.

Důvody vymezení:

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

Úkoly pro územní plánování:

Provéřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

- *koridor VRT je v území respektován a vymezen jako územní rezerva VRT - ZR1*

### **Koridory konvenční železniční dopravy**

#### **88) C-E61**

Vymezení:

Děčín–Nymburk–Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov–Světlá nad Sázavou.

Jedná se o tratě č. 073 Děčín–Ústí nad Labem–Střekov, č. 072 Ústí nad Labem–Střekov–Lysá nad Labem, č. 231 Lysá nad Labem–Kolín a č. 230 Kolín–Havlíčkův Brod.

Důvody vymezení:

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Přípravit podklady pro územní změny nutné k realizaci rozvojového záměru.

- *tento bod se netýká řešeného území*

### **Vodní doprava**

#### **(123) VD1**

Vymezení:

Labe: Pardubice–hranice SRN.

Důvody vymezení:

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

b) Prověřit možnosti minimalizace dopadů splavnění na životní prostředí.

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

## Východiska

(134) Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Systémy provozních souborů, vedení, objektů, zařízení a ploch technické infrastruktury nezbytně vyžadují koordinaci v území, a to i s ohledem na ochranu tohoto území pro následné využití budoucími generacemi. Účelem vymezení koridorů a ploch pro technickou infrastrukturu v Politice územního rozvoje ČR je vytvoření územních podmínek pro umístování elektroenergetických a plynárenských sítí, dále dálkovodů (ropovody, produktovody), vodovodních a kanalizačních sítí, ploch pro odpadové hospodářství a území chráněných pro akumulaci povrchových vod, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení systémů technické infrastruktury se sousedními státy.

(136) Zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury (elektrárny, elektrické stanice, teplárny, výtopny, zásobníky plynu, kompresorové stanice, zásobníky ropy, čerpací stanice ropy, vodní nádrže, prameniště, úpravní vody, čistírny odpadních vod, skládky/úložiska odpadů, spalovny odpadů a další) jsou investičně nákladné jak z hlediska finančního, tak i z hlediska nároků na území. V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci rozvojových záměrů technické infrastruktury. Závazným vymezením koridoru technické infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

## Koncepce

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

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

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

- *tento bod se netýká řešeného území*

e) respektování požadavků a Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU o hlavních směrech pro transevropské energetické sítě TEN-E a unijní seznam projektů společného zájmu.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(138) Úkoly územního plánování:

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

- *tento bod se netýká řešeného území*

## 2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

V souladu s § 105 odst. 2 zákona č. 283/2001 Sb., stavební zákon vydala vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024 Územní rozvojový plán, který nabyl účinnosti dne 29.10.2024.

(1) **Územní rozvojový plán (dále také jen ÚRP)** vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

#### Vymezení záměrů dopravní infrastruktury

(2) Podmínkou pro rozhodování v plochách a koridorech záměrů dopravní infrastruktury je zpřesnit jejich vedení způsobem, který zajistí jejich potřebné návaznosti a prostorovou využitelnost pro stanovený účel s ohledem na koordinaci s jinými záměry srovnatelného významu a ochranu hodnot území (veřejných statků).

(3) Vymezují se tyto záměry:

Silniční doprava

Dálnice

Drážní doprava

Vysokorychlostní železnice

Koridor konvenční železniční dopravy

Letecká doprava

Vodní doprava

Dopravní infrastruktura jiná (kombinovaná doprava)

- *veškeré koridory dopravní infrastruktury jsou v území respektovány.*

#### Vymezení záměrů technické infrastruktury

Podmínkou pro rozhodování v plochách a koridorech záměrů technické infrastruktury je zpřesnit jejich vedení způsobem, který zajistí jejich potřebné návaznosti a prostorovou využitelnost pro stanovený účel s ohledem na koordinaci s jinými záměry srovnatelného významu a ochranu hodnot území (veřejných statků).

#### **Technická infrastruktura – elektroenergetika**

(63) ÚRP vymezuje záměry v plochách a koridorech technické infrastruktury, které zajistí podmínky pro užívání a rozvoj energetické sítě s cílem zajistit dostatečnou rychlost a kapacitu dodávek elektrické energie.

#### **Technická infrastruktura – plynárenství**

(84) ÚRP vymezuje záměry v plochách a koridorech technické infrastruktury, které zajistí podmínky pro užívání a rozvoj energetické sítě s cílem zajistit dostatečnou rychlost a kapacitu dodávek zemního plynu.

#### **Technická infrastruktura – produktovody**

(90) ÚRP vymezuje záměry v plochách a koridorech technické infrastruktury, které zajistí podmínky pro užívání a rozvoj energetické sítě s cílem zajistit dostatečnou rychlost a kapacitu dodávek strategických ropných produktů

#### **Technická infrastruktura – vodní hospodářství**

(95) ÚRP vymezuje záměry v plochách pro opatření ke snížení povodňových rizik.

**Technická infrastruktura – nakládání s odpady**

(98) ÚRP vymezuje záměry v plochách pro ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého jaderného paliva

- *Nedotýká se řešeného území*

Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

(100) ÚRP vymezuje územní systém ekologické stability ve skladebných částech nadregionálního významu, včetně vložených regionálních biocenter, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru.

**NRBK19-7 Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)**

- *v územním plánu respektován*

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

(406) Vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- *nedotýká se řešeného území*

### 3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

**Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění po poslední aktualizaci (dále jen „ZÚR ÚK“)**, které byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 usnesením č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011 a jejich následných aktualizací zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR na území Ústeckého kraje a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR .

**Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“)**, které byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 usnesením č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011 **(ve znění účinném od 31.12.2024)** vyplývá respektovat zejména: dopravní trasy a koridory. Pro ÚP Roudnice nad Labem vyplývá ze ZÚR ÚK následující:

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

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

Řešené území se nachází na vymezené rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (Dresden) a zahrnuje i správní území obce Roudnice nad Labem.

**Základní priority**

(1) *Vytvářet 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.*

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

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

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

### **Životní prostředí**

(3) *Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).*

Územní plán respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy do proluk a v návaznosti na zastavěné území. Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES.

(4) *netýká se řešeného území*

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

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

### **Hospodářský rozvoj**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Dopravní a technická infrastruktura**

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

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

### **Sídelní soustava a rekreace**

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

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

### **Sociální soudržnost obyvatel**

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

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

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

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

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

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

Záplavovým územím  $Q_{100}$  řeky Labe je zasažena jen minimální část stávající zástavby ležící v níže položených partiích směrem k železnici. Územní plán respektuje hranici záplavového území a nenavrhuje do něj žádnou novou výstavbu. Výjimku tvoří pouze návrh plochy přestavby, která se ale týká výstavby „mariny“, tato funkce je vázána na přítomnost vodní plochy. Zastavěné území obce je chráněno před povodněmi železničním tělesem, které slouží i jako protipovodňová ochrana obce. Voda se do níže položených partií zastavěného území dostává pouze viadukty a propustky zpřístupňujícími průchod mezi zástavbou a nivou řeky Labe.

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

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

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

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

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

#### **Úkoly pro územní plánování:**

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

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

(5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: 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.

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

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

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

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

#### Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

Záplavovým územím  $Q_{100}$  řeky Labe je zasažena jen minimální část stávající zástavby ležící v níže položených partiích směrem k železnici. Územní plán respektuje hranici záplavového území a nenavrhuje do něj žádnou novou výstavbu. Výjimku tvoří pouze návrh plochy přestavby, která se ale týká výstavby „mariny“, tato funkce je vázána na přítomnost vodní plochy. Zastavěné území obce je chráněno před povodněmi železničním tělesem, které slouží i jako protipovodňová ochrana obce. Voda se do níže položených partií zastavěného území dostává pouze viadukty a propustky zpřístupňujícími průchod mezi zástavbou a nivou řeky Labe.

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

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

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

*Město Roudnice nad Labem je součástí vymezených specifických oblastí - sucho SOB9 a SOB10 specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.*

- tyto oblasti budou respektovány a zapracovány do územního plánu

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

#### **Železniční doprava**

*ZÚR ÚK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy ŽD1 vymezený v PÚR, a vymezují koridor pro železniční dráhu v úseku (Praha –) hranice krajů Středočeský/Ústecký – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (– Drážďany), včetně odboček pro vzájemné propojení na stávající železniční tratě, jako součást systému rychlých spojení (RS). Koridor je sledován v ZÚR ÚK pro VPS – ŽD1 .*

*Šířka koridoru je stanovena proměnná 100–1200 m tak, jak je zobrazeno v grafické části ve výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES.*

*Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:*

(1) Vytvořit územní podmínky pro:

- a) umístění železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení (RS) včetně souvisejících staveb a vyvolaných přeložek technické a dopravní infrastruktury;
- b) vzájemné propojení a zajištění kompatibility železniční dráhy se stávajícími železničními tratěmi;
- c) vedení železniční dráhy tunelem přes území evropsky významné lokality Holý vrch, CHKO České středohoří, evropsky významnou lokalitu Východní Krušnohoří a ptačí oblast Východní Krušné hory s umístěním portálů, hloubených částí tunelů a souvisejících povrchových objektů a infrastruktury mimo I., II. a III. zónu ochrany CHKO České středohoří; vyloučení umístění nadzemních struktur na území evropsky významné lokality Holý vrch a potenciálních biotopů tetřívka obecného, zajištění migrační prostupnosti tělesa VRT pro kuňku obecnou v okolí evropsky významné lokality Stradovský rybník;
- d) minimalizaci zásahů do vodotečí a technické řešení nezhoršující průchod povodňových vln a odtokových poměrů;
- e) zachování stávajících dopravních vazeb v území, včetně cyklostezek, místních a účelových komunikací;
- f) zajištění prostupnosti území pro člověka a průchodnost pro volně žijící živočichy, zejména v severojižním směru v trasách nadregionálních a regionálních biokoridorů a v místě souběhu železniční dráhy s dálnicí D8 a dalšími infrastrukturálními stavbami;
- g) ochranu obytné zástavby před hlukem a vibracemi;
- h) vhodné technické řešení a začlenění železniční dráhy do krajiny s cílem minimalizace vlivů na kulturní hodnoty, krajinný ráz a krajinné hodnoty, zejména v prostoru ochranného pásma Národní kulturní památky Říp a v prostoru CHKO České středohoří;
- i) vhodné technické řešení a začlenění železniční dráhy do krajiny s cílem minimalizace vlivů na kulturní hodnoty memoriální krajiny v prostoru krajinné památkové zóny Území bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova;
- j) ochranu zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000, lokalit výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem, významných krajinných prvků a územního systému ekologické stability;
- k) pro plochy a koridory zajišťující ekologickou konektivitu širšího území;
- l) nenarušení funkčnosti stávajících objektů a zařízení důležitých pro obranu státu a pro umístění staveb, které ve svém důsledku společně zajistí zachování plně funkčnosti stávajících zařízení důležitých pro obranu státu.

(2) Minimalizovat zábory zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF a pozemků určených k plnění funkce lesa.

(3) Minimalizovat zásahy do území nerostného bohatství, dobývacích prostorů, poddolovaných a sesuvných území.

(4) V součinnosti s vlastníkem příslušné vodohospodářské infrastruktury zajistit územní koordinaci se záměrem na propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem podél silnice I/13, pro který je v ZÚR ÚK vymezen koridor sledovaný pro VPS – V6.

(5) Zajistit územní podmínky pro ukládání vyrubaného materiálu z tunelů a pro plochy zázemí stavení tunelů s potřebnými dopravními možnostmi a kapacitami.

(6) Zajistit územní koordinaci na střetu s koridorem E10b (1.A) s cílem omezit kumulativní vliv na skladebné části územního systému ekologické stability a významné krajinné prvky.

(7) Minimalizovat střet s ochrannými pásmy letiště Roudnice zejména s ochranným pásmem se zákazem staveb.

*Kritéria pro rozhodování o možných variantách ve využití koridoru:*

(1) Vzdálenost od obytné zástavby a možnost minimalizace vlivů na kvalitu prostředí v přilehlé obytné zástavbě dotčených obcí.

(2) Minimalizace vlivů na průchod povodňových průtoků a odtokové poměry, vhodná řešení křížení vodních toků dostatečně kapacitními mostními objekty s co nejmenšími zásahy do skladebných částí územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků.

(3) Minimalizace vlivů a zásahů do zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000, lokalit

výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem, významných krajinných prvků a skladebných částí ÚSES.

(4) Míra zajištění prostupnosti územím pro člověka a volně žijící živočichy.

(5) Minimalizace vlivů na vydobytí ložisek

(6) Minimalizace střetů s ochrannými pásmy vodních zdrojů a minimalizace vlivů na podzemní a povrchové vody a vlivů na změny ve vodním režimu.

(7) Zabránění střetům, případně jejich maximální omezení s oblastmi svahových nestabilit, včetně všech nutných stabilizačních a sanačních opatření.

(8) Umístění portálů tunelů a souvisejících povrchových objektů a infrastruktury stavby železniční dráhy mimo území I., II. a III. zóny CHKO České středohoří a obecně minimalizace zásahů a dopadů stavby na území CHKO

V ÚP byla respektována územní rezerva pro VRT, koridor VPS -ŽD1 BUDE RESPEKTOVÁN A ZAPRACOVÁN

### **Plochy a koridory územního systému ekologické stability**

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující prvky ÚSES

RBC 016 – Opukové stráně – funkční

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

RBK 0010 „Les u Přestavlk - RBK 624“

V ÚP Roudnice nad Labem vymezeny a budou i nadále respektovány

### **Úkoly pro územní plánování:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

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

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

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

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

(11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).*

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

### **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

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

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

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

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

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

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

## 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

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

### Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ŽD1 železniční dráha v úseku (Praha –) hranice krajů Středočeský/Ústecký – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (– Drážďany), včetně odboček pro vzájemné propojení na stávající železniční tratě, jako součást systému rychlých spojení (RS) železniční dráha jako součást systému rychlých spojení (RS) 100 – 1200 m, zatím není v územně plánovací dokumentaci zpracován.

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

#### Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

### **D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI**

Od vydání územního plánu Roudnice nad Labem do současnosti nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Skutečnost, zda pro změnu č. 14 ÚP Roudnice nad Labem bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, bude předmětem stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Roudnice nad Labem.

### **E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

Správní území města Roudnice nad Labem je podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko a je součástí rozvojové osy, proto lze zcela nepochybně očekávat zvýšené požadavky na změny v území ve prospěch bydlení a to zejména v kontextu s připravovanou výstavbou VRT, která se sice katastrálního území města pouze

dotýká, ale s ohledem na vybudování zastávky – terminálu v polích u sjezdu na dálnici D8 se město a obce v blízkosti stanou velmi zajímavé pro potenciální stavebníky rodinných, ale i bytových domů. .

Změna č.14 územního plánu Roudnice nad Labem navrhuje k prověření dílčí změny, jedná se především o změnu ve regulativu ve funkčním využití ploch anebo změny zastavitelných ploch na jiné funkční využití. Navrhovateli změny jsou vlastníci pozemků a nemovitostí a o většině z těchto změn funkčního využití již bylo rozhodnuto podle zákona 183/2006 Sb.

Roudnice nad Labem se dlouhodobě potýká s vysokou poptávkou po domech, bytech či plochách pro výstavbu nových RD, nicméně nabídka je velmi nízká anebo žádná a výstavba je omezena nekapacitní ČOV Vědomice na jejímž zkapacitnění se nyní intenzivně pracuje, a proto je možné prověřovat i nové plochy pro výstavbu rodinných nebo bytových domů anebo nové plochy pro výrobu.

## F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

S ohledem na období ve kterém je zpráva pořizována, tj. po ukončení účinnosti stavebního zákona 183/2006S., o územním plánování a stavebním řádu. Byly podané návrhy na pořízení změny územního plánu podle tohoto zákona pořizovatelem posouzeny a ZM Roudnice nad Labem rozhodlo o pořízení změny územního plánu č.14 viz usnesení ZM Roudnice nad Labem v kapitole H.

Po 1.7.2024 bylo úřadu územního plánování doručeno 5 podnětů ke kterým ZM Roudnice nad Labem přijalo usnesení č. 28/2025/ZM:

**Zastupitelstvo města bere podané podněty na vědomí a pověřuje určeného zastupitele a pořizovatele jejich vyhodnocením v rámci zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace.**

Tyto podněty jsou vyhodnoceny v souladu se zákonem 283/2021 Sb., stavební zákon až v rámci zprávy o uplatňování, kde bude i rozhodnuto o případném pořízení změny územně plánovací dokumentace na těchto pozemcích.

**1) Pozemek parc.č. 3730/1, 3730/3 v k.ú. Roudnice nad Labem – změnit limit odstupových vzdáleností mezi rekreačními objekty, zastavitelnost maximálně 15% výměry pozemku a maximálně 150m2 v plochách RZ3, zrušit podmínku nerealizovat na odděleném pozemku stavbu pro rekreaci**

Vyhodnocení souladu:

- a) Stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy – navrhovaná změna je v souladu se stavebním zákonem
- b) S politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací – navrhovaná změna není v rozporu s prioritami a úkoly politiky územního rozvoje

Stanovisko: jedná se podnět, kdy žadatel žádá navýšení zastavitelnosti ze 100m2 na 150m2 a zároveň požaduje, aby byla zrušena podmínka nerealizovat na odděleném pozemku další stavbu pro rekreaci a zrušit vzdálenost mezi jednotlivými stavebními objekty.

Navýšení zastavitelnosti obdobně jako u jiných žádostí vyplývá z tendence zahrádkářskou osadu využívat jiným způsobem než jako objekty pro ukrytí před nepohodou. Jedná se tedy o zvýšení vlastního komfortu při využívání plochy zahrádky. Toto navýšení je možné řešit jako u předchozích návrhů a upravit v rámci režimu RZ1 -RZX, tj. prověřit v rámci změny územního plánu při pořízení souběžné změny regulačního plánu.

Druhé dva body jsou do regulativu funkčního využití vloženy zejména proto, aby se zástavba v ploše zahrádek nezahušťovala a také jako určitá ochrana soukromí jednotlivých majitelů zahrádek. Současná úprava stavebního zákona stanoví pouze, že stavby smějí být umístovány 2m od hranice pozemku, ale lze udělit výjimku. Prostorovou regulaci týkající se vzdálenosti jednotlivých rekreačních objektů jak od

hranici, tak navzájem mezi s sebou bude tedy upravovat pouze územní plán, který je tedy určitou zárukou ochrany soukromí jednotlivých zahrádkářů. Tyto prostorové regulativy jsou uvedeny plošně u všech zahrádek bez ohledu na jejich možnosti zastavění a byly do prostorové regulace navrženy zejména z důvodu větší ochrany soukromí, udržení menší míry zastavěnosti a většího poměru zeleně. Jejich rušení považujeme za nevhodné. Tyto regulativy s ohledem na velikost pozemků zajišťují určitou pohodu rekreačního bydlení a možnosti rozvolněné drobné rekreační zástavby, která je umístěná v krajině na pohledově exponovaném místě k NKP Hora Říp. Zárukou tohoto typu užívání je nižší zahuštěnost zástavbou, která slouží k přechodnému, respektive rekreačnímu bydlení či užívání ploch zahrádek. Tyto cíle naplnil územní plán tím, že stanovil prostorové regulativy, tak aby zástavba nebyla střísněná a plochy byly zastavěny v minimálním rozsahu.

## 2) Pozemek parc.č. 3555/3 a 3555/4 v k.ú. Roudnice nad Labem - zvýšit zastavěnost o 70m<sup>2</sup>

Vyhodnocení souladu:

- a) Stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy – navrhovaná změna je v souladu se stavebním zákonem
- b) S politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací – navrhovaná změna není v rozporu s prioritami a úkoly politiky územního rozvoje

Stanovisko: jedná se podnět, kdy žadatel žádá navýšení zastavitelnosti ze 100m<sup>2</sup> na 150m<sup>2</sup> a zároveň požaduje, aby byla zrušena podmínka nerealizovat na odděleném pozemku další stavbu pro rekreaci a zrušit vzdálenost mezi jednotlivými stavebními objekty.

Navýšení zastavitelnosti obdobně jako u jiných žádostí vyplývá z tendence zahrádkářskou osadu využívat jiným způsobem než jako objekty pro ukrytí před nepohodou. Jedná se tedy o zvýšení vlastního komfortu při využívání plochy zahrádky. Toto navýšení je možné řešit jako u předchozích návrhů a upravit v rámci režimu RZ1 -RZX, tj. prověřit v rámci změny územního plánu při pořízení souběžné změny regulačního plánu.

## 3) Pozemek parc.č. 136/12, 136/43 v k.ú. Podluský - zrušit etapizaci anebo zařadit do I.etapy

Vyhodnocení souladu:

- a) Stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy – navrhovaná změna je v souladu se stavebním zákonem
- b) S politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací – navrhovaná změna není v rozporu s prioritami a úkoly politiky územního rozvoje

Stanovisko: etapizaci je určitě nezbytné prověřit, protože některé plochy již zastavěny byly, některé změnilly své funkční využití a je také nezbytné reagovat na nové limity v území

## 4) Pozemky parc.č. 1401/7 4114/44, 1350, 1348/2, 1348/1, 1337/21, 1337/112, 1349, 1345, 1337/110, 1337/19, 4324/3, 4324/2, 1347/2, 1342, 1344/2, 1347/3, 1344/3, 1347/1, 4114/28, 4114/30, 1358/2 v k.ú. Roudnice nad Labem – změnit na plochy smíšené obytné městské

Vyhodnocení souladu:

- a) Stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy – navrhovaná změna je v souladu se stavebním zákonem
- b) S politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací – navrhovaná změna není v rozporu s prioritami a úkoly politiky územního rozvoje. Změna reaguje na politiku územního rozvoje a zásady územního rozvoje, které vymezily v blízkosti města koridor s terminálem pro vysokorychlostní železnici

Stanovisko: jedná se o plochy stávající výroby téměř v historickém centru města Roudnice nad Labem s dobrou dopravní dostupností na obchvat města a následně na budoucí terminál VRT, železniční připojení na budoucí terminál VRT a samotné centrum města je dobře dostupné i pěšky. Transformace průmyslového areálu na plochy bydlení v centru města je určitě žádoucí. Nicméně bylo by vhodné u

takto rozsáhlé plochy podmínit zpracování změny, regulačním plánem nebo územím s prvky regulačního plánu případně územní studií.

#### **5) Pozemky parc.č.849/1,849/3,845/5,849/17,849/24 v k.ú. Roudnice nad Labem – změnit na plochy smíšené obytné městské**

Vyhodnocení souladu:

- a) Stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy – navrhovaná změna je v souladu se stavebním zákonem
- b) S politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací – navrhovaná změna není v rozporu s prioritami a úkoly politiky územního rozvoje. Změna reaguje na politiku územního rozvoje a zásady územního rozvoje, které vymezili v blízkosti města koridor s terminálem pro vysokorychlostní železnici

Stanovisko: jedná se o plochy stávajících garáží, která navazují na plochy pro bydlení v bytových domech. Transformaci nevyužívaných garáží je přínosné prověřit změnou územního plánu, ale za předpokladu, že budou stanoveny podrobné prostorové parametry a prověřeno zad bude přínosné zpracovat dokumentaci nebo podklady s podrobnější regulací.

## **G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Město Roudnice nad Labem neuplatňuje žádné podněty na aktualizaci Politiky územního rozvoje nebo Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

## **H. OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

### **1. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **a) Vymezení řešeného území**

Řešeným územím je celé katastrální území Roudnice nad Labem a Podluský, a to s ohledem na aktualizaci zastavěného území a prověření územní studie krajiny a prověření všech regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby odpovídali legislativě v době vydání územně plánovací dokumentace.

**Vymezení řešeného území, obsah a účel změny u podaných návrhů dle zákona č.183/2006 Sb.:**

#### **Změna č.14B**

[Usnesení z 6. veřejného zasedání Zastupitelstva města Roudnice nad Labem ze dne 20. září 2023](#)

[Lokalita č.1](#)

[Usnesení č. 88/2023/ZM:](#)

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení „změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č.1 na poz. parc. č. 3279/1, 3276/1, 3278/3 v k.ú. Roudnice nad Labem z ploch zemědělských a zeleně ochranné a izolační - les na plochy výroby a skladování, průmyslová výroba.

### **Změna č.14A**

#### Lokalita č.2

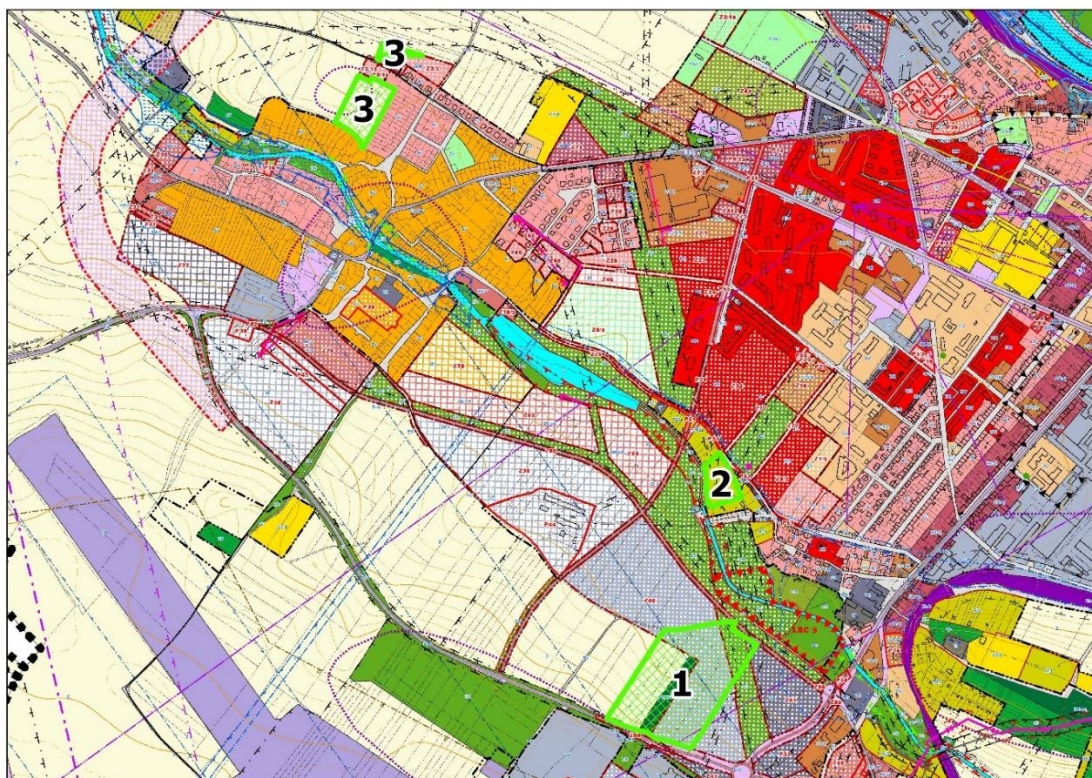
#### Usnesení č. 89/2023/ZM:

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení „změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 2 na poz. parc. 3253/1 v k. ú. Roudnice nad Labem z ploch z ploch zahrádek individuální rekreace RZ1 na plochy zahrádek individuální rekreace RZ3.

#### Lokalita č.3

#### Usnesení č. 90/2023/ZM:

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení „změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 3 na poz. parc. č. 3114/3, 3114/7, 3114/8, 3114/9 a 3114/2 v k.ú. Roudnice nad Labem a pozemků p.p.č. 330/5, 330/11, 330/9, 330/4, 330/10, 343/4, 343/5, 342/2, 342/3 v k.ú. Podlusky z ploch zemědělských na plochy bydlení v rodinných domech.



### **Usnesení z 8. veřejného zasedání Zastupitelstva města Roudnice nad Labem ze dne 28. února 2024**

#### Lokalita č.8

#### Usnesení č.11/2024/ZM:

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení „změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 8 na poz. parc. č. 1336/2,1336/3 a 1336/14 v k.ú. Roudnice nad Labem z ploch veřejných prostranství na plochy občanské vybavenosti - komerční malé.

Zastupitelstvo města rozhodlo, že pro tuto plochu budou stanoveny prvky regulačního plánu, a to s ohledem na okolní obytnou zástavbu.

Zastupitelstvo města v souladu s ustanovením § 55a a 55b stavebního zákona rozhodlo, že Změna č. 14 ÚP Roudnice nad Labem bude pořizována zkráceným postupem pořizování změny územního plánu, tj. dle navrženého obsahu změny s doplněním prvků regulačního plánu.



### **Usnesení ze 14. veřejného zasedání Zastupitelstva města Roudnice nad Labem ze dne 12. 2. 2025**

#### **Lokalita č.4:**

##### **Usnesení č. 15/2025/ZM:**

Zastupitelstvo města rozhodlo na základě návrhů občanů obce dle § 46 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, o pořízení „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 4 na poz. parc. č. 3745/1, 3745/2, 3745/3, 3745/4 a 3745/5 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy RZX zvýšení zastavitelnosti na 100m<sup>2</sup> a možnost výstavby na 4 oddělených pozemcích, za podmínky, že veškerá doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku.

Zastupitelstvo města rozhodlo ve smyslu § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, o učinění vlastního podnětu k pořízení regulačního plánu, v rozsahu dle grafické přílohy která je nedílnou součástí tohoto usnesení, který bude upravovat bližší prostorovou regulaci a podmínky užívání jednotlivých pozemků v lokalitě č. 4, na pozemcích parc. č. 3745/1, 3745/2, 3745/3, 3745/4 a 3745/5 v k. ú. Roudnice nad Labem, a to v souladu s ust. § 115 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, souběžně s pořízením „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“.

#### **Lokalita č.5:**

##### **Usnesení č. 16/2025/ZM:**

Pozemek parcelní č. 4026/1 o výměře 2052 m<sup>2</sup>, 4026/2 o výměře 1668 m<sup>2</sup>, 4026/3 o výměře 338 m<sup>2</sup> s funkčním využitím plochy rekreace - zahrádkové osady RZ1 (zastavěnost 25m<sup>2</sup>) na plochy rekreace – zahrádkové osady s možností zastavitelné plochy 250 m<sup>2</sup>.

Na pozemcích je přízemní stavba se zastavěnou plochou 113 m<sup>2</sup> a výškou okapové hrany 3m.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města rozhodlo na základě návrhů občanů obce dle § 46 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, o pořízení „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č.5 na poz. parc. č. 4026/, 4026/2, 4026/3 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy RZX zvýšení zastavitelnosti na 250m<sup>2</sup> celkem, za podmínky, že veškerá doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku.

Zastupitelstvo města rozhodlo ve smyslu § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, o učinění vlastního podnětu k pořízení regulačního plánu v rozsahu dle grafické přílohy, která je nedílnou součástí tohoto usnesení, který bude upravovat bližší prostorovou regulaci a podmínky užívání jednotlivých pozemků v lokalitě č. 5, na pozemcích parc. č. 4026/, 4026/2, 4026/3 v k. ú. Roudnice nad Labem, a to v souladu s ust. § 115 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, souběžně s pořízením „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“.

#### **Lokalita č.6:**

##### **Usnesení č. 17/2025/ZM:**

Zastupitelstvo města rozhodlo na základě návrhů občanů obce dle § 46 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, o pořízení „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 6 na poz. parc. č.

3592/6 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy RZX zvýšení zastavitelnosti na 60m<sup>2</sup>, za podmínky, že veškerá doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku.

Zastupitelstvo města rozhodlo ve smyslu § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, o učinění vlastního podnětu k pořízení regulačního plánu, v rozsahu dle grafické přílohy, která je nedílnou součástí tohoto usnesení, který bude upravovat bližší prostorovou regulaci a podmínky užívání jednotlivých pozemků v lokalitě č. 6, na pozemcích parc. č. 3592/6 v k. ú. Roudnice nad Labem, a to v souladu s ust. § 115 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, souběžně s pořízením „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“.

#### Lokalita č.7:

##### Usnesení č. 18/2025/ZM:

Zastupitelstvo města rozhodlo na základě návrhů občanů obce dle § 46 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, o pořízení „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 7 a 9 na poz. parc. č. 3741/2, 3741/12 a poz. parc. č. 3741/2, 3741/12 3644/5, 3644/7 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy RZX se zastavitelností 100m<sup>2</sup> za podmínky, že veškerá doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku.

Zastupitelstvo města rozhodlo ve smyslu § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, o učinění vlastního podnětu k pořízení regulačního plánu, v rozsahu dle grafické přílohy, která je nedílnou součástí tohoto usnesení, který bude upravovat bližší prostorovou regulaci a podmínky užívání jednotlivých pozemků v lokalitě č. 7 a 9, na pozemcích parc. č. 3741/2 o výměře 2052 m<sup>2</sup>, 3741/12 v k. ú. Roudnice nad Labem, a to v souladu s ust. § 115 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, souběžně s pořízením „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“.

#### Lokalita 10:

##### Usnesení č. 19/2025/ZM:

Zastupitelstvo města rozhodlo na základě návrhů občanů obce dle § 46 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, o pořízení „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 10 na poz. parc. č. 3660 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy RZX se zastavitelností 60m<sup>2</sup>, za podmínky, že veškerá doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku.

Zastupitelstvo města rozhodlo ve smyslu § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, o učinění vlastního podnětu k pořízení regulačního plánu, v rozsahu dle grafické přílohy, která je nedílnou součástí tohoto usnesení, který bude upravovat bližší prostorovou regulaci a podmínky užívání jednotlivých pozemků v lokalitě č. 10, na pozemcích parc. č. 3660 v k. ú. Roudnice nad Labem, a to v souladu s ust. § 115 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, souběžně s pořízením „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“.

#### Lokalita 11:

##### Usnesení č. 20/2025/ZM:

Zastupitelstvo města rozhodlo na základě návrhů občanů obce dle § 46 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, o pořízení „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č.11 na poz. parc. č. 3859/9k. ú. Roudnice nad Labem na plochy RZX se zastavitelností 33m<sup>2</sup>, za podmínky, že veškerá doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku.

Zastupitelstvo města rozhodlo ve smyslu § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, o učinění vlastního podnětu k pořízení regulačního plánu, v rozsahu dle grafické přílohy, která je nedílnou součástí tohoto usnesení, který bude upravovat bližší prostorovou regulaci a podmínky užívání jednotlivých pozemků v lokalitě č.11, na pozemcích parc. č. 3859/9 v k. ú. Roudnice nad Labem, a to v souladu s ust. § 115 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, souběžně s pořízením „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“.

Určeným zastupitelem pro účely souběžného pořízení „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“ a regulačního plánu pro regulaci lokality č.11 se jmenuje Ing. František Padělek, starosta města.

Zastupitelstvo města v souladu s ust. § 91 odst. 1 a §92 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, podmiňuje pořízení změny č. 14 úplnou úhradou nákladů na její zpracování (poměrná část za výše uvedenou lokalitu). Dohoda o úhradě nákladů bude uzavřena před podpisem smlouvy s projektantem, v případě že nedojde k úhradě nákladů bude lokalita ze změny vyloučena.

#### Lokalita 12 – 19:

##### Usnesení č. 21/2025/ZM:

Zastupitelstvo města rozhodlo na základě návrhů občanů obce dle § 46 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, o pořízení „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 12-19 na poz. parc. č. 3678/4, 3678/5, 3678/6, 3678/, 3678/8, 3678/9, 3678/10 a 3678/11 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy RZX se zastavitelností 60m<sup>2</sup>, za podmínky, že veškerá doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku.

Zastupitelstvo města rozhodlo ve smyslu § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, o učinění vlastního podnětu k pořízení regulačního plánu, v rozsahu dle grafické přílohy, která je nedílnou součástí tohoto usnesení, který bude upravovat bližší prostorovou regulaci a podmínky užívání jednotlivých pozemků v lokalitě č. 12-19, na pozemcích parc. č. 3678/4, 3678/5, 3678/6, 3678/, 3678/8, 3678/9, 3678/10 a 3678/11 v k. ú. Roudnice nad Labem, a to v souladu s ust. § 115 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, souběžně s pořízením „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“.

#### Lokalita č.20:

##### Usnesení č. 22/2025/ZM:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města rozhodlo na základě návrhů občanů obce dle § 46 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, o pořízení „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 20 na poz. parc. č. 3368/142 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy dopravní infrastruktury letecké, za podmínky, že veškerá doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku.

Zastupitelstvo města v souladu s ust. § 91 odst. 1 a §92 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, podmiňuje pořízení změny č. 14 úplnou úhradou nákladů na její zpracování (poměrná část za výše uvedenou lokalitu). Dohoda o úhradě nákladů bude uzavřena před podpisem smlouvy s projektantem, v případě že nedojde k úhradě nákladů bude lokalita ze změny vyloučena.

#### Lokalita č.21:

##### Usnesení č. 23/2025/ZM:

Zastupitelstvo města rozhodlo na základě návrhů občanů obce dle § 46 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, o pořízení „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 21 na poz. parc. č. 3726/1 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy bydlení, za podmínky, že dopravní napojení lokality bude vymezeno jako samostatná plocha veřejného prostranství, ze kterého budou napojeny jednotlivé stavební pozemky, plocha veřejného prostranství o šíři 8 m bude vymezena na pozemku 3726/1 v k.ú. Roudnice nad Labem a veškerá doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku.

Zastupitelstvo města podmiňuje změnu funkčního využití uzavřením plánovací smlouvy ve smyslu § 131 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve které se vlastník pozemku zaváže k výstavbě komunikace včetně veřejného osvětlení na pozemku 3726/1 v k.ú. Roudnice nad Labem a k bezúplatnému předání těchto staveb, včetně pozemku, na němž se nachází, městu, a to jako část věcného plnění za zhodnocení pozemku vydáním územně plánovací dokumentace.

Zastupitelstvo města rozhodlo ve smyslu § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, o učinění vlastního podnětu k pořízení regulačního plánu, v rozsahu dle grafické přílohy, která je nedílnou součástí tohoto usnesení, který bude upravovat bližší prostorovou regulaci a podmínky užívání jednotlivých pozemků v lokalitě č. 21, na pozemcích parc. č. 3726/1 v k. ú. Roudnice nad Labem, a to v souladu s ust. § 115 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, souběžně s pořízením „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“.

#### Lokalita 22

Usnesení č. 24/2025/ZM:

Zastupitelstvo města rozhodlo na základě návrhů občanů obce dle § 46 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, o pořízení „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 22 na poz. parc. č. 3748/1 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy RZX se zastavitelností 120m<sup>2</sup>, za podmínky, že veškerá doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku.

Zastupitelstvo města rozhodlo ve smyslu § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, o učinění vlastního podnětu k pořízení regulačního plánu, v rozsahu dle grafické přílohy, která je nedílnou součástí tohoto usnesení, který bude upravovat bližší prostorovou regulaci a podmínky užívání jednotlivých pozemků v lokalitě č. 22, na pozemcích parc. č. 3748/1 v k. ú. Roudnice nad Labem, a to v souladu s ust. § 115 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, souběžně s pořízením „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“.

Lokalita 23:Usnesení č. 25/2025/ZM:

Zastupitelstvo města rozhodlo na základě návrhů občanů obce dle § 46 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, o pořízení „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 23 na poz. parc. č. 3965/5 a 3965/9 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy RZX se zastavitelností 100m<sup>2</sup>, za podmínky, že veškerá doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku.

Zastupitelstvo města rozhodlo ve smyslu § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, o učinění vlastního podnětu k pořízení regulačního plánu, v rozsahu dle grafické přílohy která je nedílnou součástí tohoto usnesení, který bude upravovat bližší prostorovou regulaci a podmínky užívání jednotlivých pozemků v lokalitě č. 23, na pozemcích parc. č. 3965/5 a 3965/9 v k. ú. Roudnice nad Labem, a to v souladu s ust. § 115 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, souběžně s pořízením „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“.

Lokalita 24:Usnesení č. 26/2025/ZM:

Zastupitelstvo města rozhodlo na základě návrhů občanů obce dle § 46 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, o pořízení „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 24 na poz. parc. č. 3593/2, 3612, 3613, 3614 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy RZX se zastavitelností 60m<sup>2</sup> s umožněním chovu bažantů ve voliérách do 200m<sup>2</sup> plochy, za podmínky, že veškerá doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku.

Zastupitelstvo města rozhodlo ve smyslu § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, o učinění vlastního podnětu k pořízení regulačního plánu, v rozsahu dle grafické přílohy která je nedílnou součástí tohoto usnesení, který bude upravovat bližší prostorovou regulaci a podmínky užívání jednotlivých pozemků v lokalitě č. 24, na pozemcích parc. č. 3593/2, 3612, 3613, 3614 v k. ú. Roudnice nad Labem, a to v souladu s ust. § 115 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, souběžně s pořízením „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“.

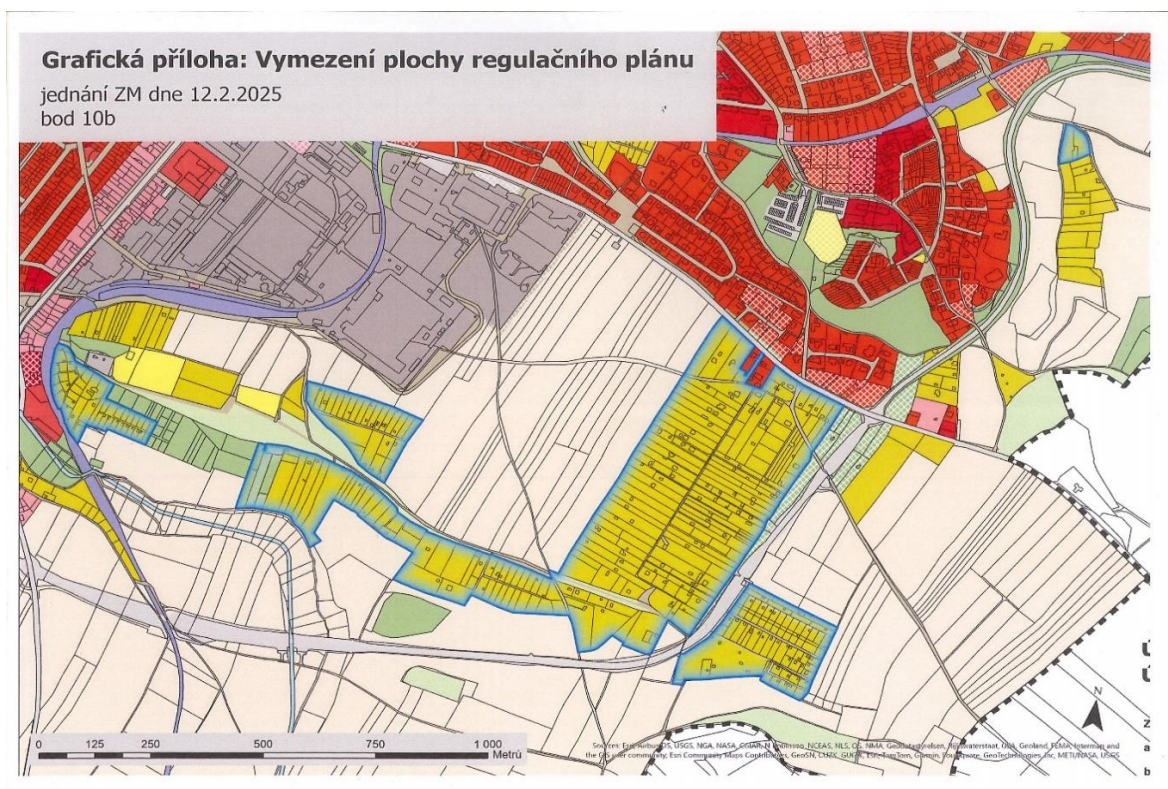
Lokalita 25 a 26:Usnesení č. 27/2025/ZM:

Zastupitelstvo města rozhodlo na základě návrhů občanů obce dle § 46 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, o pořízení „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“ v lokalitě č. 25-26 na poz. parc. č. 3678/12, 3664/2, 3664/3 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy RZX se zastavitelností 120m<sup>2</sup>, za podmínky, že veškerá doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku.

Zastupitelstvo města rozhodlo ve smyslu § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, o učinění vlastního podnětu k pořízení regulačního plánu, v rozsahu dle grafické přílohy která je nedílnou součástí tohoto usnesení, který bude upravovat bližší prostorovou regulaci a podmínky užívání jednotlivých pozemků v lokalitě č. 23, na pozemcích parc. č. 3678/12, 3664/2, 3664/3 v k. ú. Roudnice nad Labem, a to v souladu s ust. § 115 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, souběžně s pořízením „Změny č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem“.

**Usnesení zastupitelstva budou prověřena a zapracována do změny tak, aby neodporovala současným právním předpisům.**





#### b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Součástí navrhované změny bude prověření všech návrhů o kterých rozhodlo ZM v rámci procesu pořizování dle zákona č.183/2006 i všech podnětů které jsou předkládány v rámci této zprávy dle zákona č.283/2021, vyjma limitů mezi rekreačními objekty.

Lokalita 27: Pozemek parc.č. 3730/1, 3730/3 v k.ú. Roudnice nad Labem – zastavěnost maximálně 15% výměry pozemku a maximálně 150m<sup>2</sup> v plochách RZ3, zrušit podmínku nerealizovat na odděleném pozemku stavbu pro rekreaci

Řešit jako u předchozích návrhů a upravit v rámci režimu RZ1 -RZX, tj. prověřit v rámci změny územního plánu při pořízení souběžné změny regulačního plánu.

Lokalita 28: Pozemek parc.č. 3555/3 a 3555/4 v k.ú. Roudnice nad Labem - zvýšit zastavěnost o 70m<sup>2</sup>  
Řešit jako u předchozích návrhů a upravit v rámci režimu RZ1 -RZX, tj. prověřit v rámci změny územního plánu při pořízení souběžné změny regulačního plánu.

Lokalita 29: Pozemek parc.č. 136/12, 136/43 v k.ú. Podluský - zrušit etapizaci anebo zařadit do I.etapy

Lokalita 30: Pozemky parc.č. 1401/7 4114/44, 1350, 1348/2, 1348/1, 1337/21, 1337/112, 1349, 1345, 1337/110, 1337/19, 4324/3, 4324/2, 1347/2, 1342, 1344/2, 1347/3, 1344/3, 1347/1, 4114/28, 4114/30, 1358/2 v k.ú. Roudnice nad Labem – změnit na plochy smíšené obytné městské  
Podmínit zpracování změny, regulačním plánem nebo územím s prvky regulačního plánu případně územní studií.

Lokalita 31: Pozemky parc.č.849/1,849/3,845/5,849/17,849/24 v k.ú. Roudnice nad Labem – změnit na plochy smíšené obytné městské

Budou stanoveny podrobné prostorové parametry a prověřeno zda bude přínosné zpracovat dokumentaci nebo podklady s podrobnější regulací.

Základní koncepce rozvoje obce bude respektována, může být upravena či doplněna.

Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy.

Aktualizuje hranici zastavěného území.

Změna bude zpracována v jednotného standardu dle vyhlášky 157/2024 Sb., v rozpracovanosti bude konzultováno s pořizovatelem, projektant zajistí datovou kontrolu před vydáním změny.

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

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

Budou zpracováno zadání regulačního plánu, které bude konzultováno v rozpracovanosti.

Změna územního plánu zapracuje veškeré požadavky vyplývající pro správní území z nadřazené dokumentace konkrétně z Aktualizace č. ZUR ÚK a PÚR ČR (v posledním platném znění), ÚRP. Návrh změny bude ve vztahu k ÚRP, PUR ČR, ZUR ÚK řádně zdůvodněn.

Bude prověřena možnost zlepšení prostupnosti v území, zejména ve vztahu k terminálu VRT a prověřeno umístění zastávek v železnice v rámci platných regulativů.

Do změny bude zapracována ÚSK ORP Roudnice nad Labem v maximálním možném rozsahu, bude konzultováno v rozpracovanosti.

Bude prověřen soulad územního plánu s aktualizací záplavového území i aktivní záplavové zóny Labe, pokud tato aktualizace vejde v platnost v průběhu pořizování změny územního plánu. V případě, že se tak stane, bude třeba vyhodnotit potřebu protipovodňových opatření a přizpůsobit územní plán povodňovým hrozbám

### **c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

Změna se zpracovává na základě podaných návrhu vlastníka a z podnětu obce, zajistí soulad s jednotným standardem a zapracuje územní studii krajiny a zapracuje zadání regulačního plánu.

Základní koncepce nebude měněna, lze jí pouze doplnit případně upravit v návaznosti na novou legislativu či nadřazenou dokumentaci. Proto bude návrh změny obsahovat vyhodnocení souladu řešení s prioritami územního plánování ČR. V odůvodnění ÚP bude uvedeno, jak byly jednotlivé republikové priority týkající se řešeného území v ÚPD naplněny.

Dále bude změna obsahovat vyhodnocení souladu řešení s prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále s úkoly pro územní plánování a dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny stanovenými v jednotlivých kapitolách. V odůvodnění ÚP bude uvedeno, jak byly jednotlivé republikové a krajské priority týkající se řešeného území ÚPD naplněny. Z aktualizace ÚAP Roudnice nad Labem vyplývají některé urbanistické závady a střety, tyto budou prověřeny a po dohodě s pořizovatelem upraveny.

Zpracovatel bude respektovat stávající urbanistickou koncepci sídla, zpracovatel prověří regulativy stávajících funkčních využití a případně navrhne odpovídající prostorové a plošné uspořádání a výškovou hladinu zástavby, ochrannou či izolační zeleň a míra, podrobnost i rozsah bude v rozpracovanosti konzultován s určeným zastupitelem a pořizovatelem

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

Budou prověřeny plochy ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy.

**d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území**

Požizovatel předpokládá, že změna nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území, ptačí oblasti či evropsky významné lokality. Navrhovaná změna představuje dílčí návrh změny ve funkčním využití ploch tj. změnu funkčního využití na plochy pro komerční služby pohostinství a ubytování. Vzhledem k povaze změny, která nezakládá rámec pro posuzování vlivů na životní prostředí, se uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nepředpokládá. Změna je situována mimo hranice evropsky významných lokalit (EVL) NATURA 2000 a ptačích oblastí.

Skutečnost, zda pro změnu č. 14 ÚP Roudnice nad Labem bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, bude předmětem stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Roudnice nad Labem.

**2. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ****Požadavky na způsob zpracování ÚPD**

1. Obsahový standard bude odpovídat příloze č. 8 stavebního zákona
2. Grafická část územního plánu bude vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“

**ÚPD bude zpracováno takto:**

1. Textová i grafická část ÚPD ve formátu PDF
2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu
  - a) data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR a to v rozsahu přílohy č. 7 - 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR a to v rozsahu přílohy č. 7 - 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu **a to nejpozději před vydáním územně plánovací dokumentace ZO** (pořizovatel doporučuje provádět průběžnou kontrolu datové části).

Návrh změny územního plánu bude pro účely společného jednání a veřejného projednání odevzdán v jednom tištěném vyhotovení a v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu (nejlépe ve formátu \*.pdf/X nebo X1). Obdobně platí pro případné opakované veřejné projednání.

Výsledná změna územního plánu a úplné znění po jejím vydání bude odevzdána **ve třech tiskových vyhotoveních, spolu se třemi datovými nosiči (data a jejich náležitosti jsou uvedeny výše).**

Změna územního plánu bude zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

**Úplné znění – pro potřeby nabytí účinnosti změny územního plánu** bude obsahovat textovou a grafickou část.

**ÚPD bude obsahovat**

Textovou část

Grafickou část:

- a) Výkres základního členění území 1 : 5 000
- b) Hlavní výkres 1 : 5 000

c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

### Odůvodnění ÚP bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část:

a) Koordinační výkres 1 : 5 000

b) Výkres širších vztahů 1 : 50 000 nebo 1 : 100 000

c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

### Úplné znění – pro potřeby nabytí účinnosti změny územního plánu

Úplné znění obsahuje textovou a grafickou část a to včetně koordinačního výkresu.

### Další požadavky

- Všechny výkresy grafické a textové části budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

#### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změnu č. 14 Územního plánu Roudnice nad Labem vydalo

Zastupitelstvo města Roudnice nad Labem

Datum nabytí účinnosti

Pořizovatel

Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování

Oprávněná úřední osoba

Ing. Kamila Kloubská

Funkce

Vedoucí oddělení úřadu územního plánování

Razítko a podpis

### POUŽITÉ ZKRATKY:

ORP obec s rozšířenou působností

MMR Ministerstvo pro místní rozvoj

PÚR ČR Politika územního rozvoje ČR v posledním platném znění

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

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

ZUR ÚK Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v posledním platném znění

ÚP územní plán

NSZ nový stavební zákon 283/2021 Sb.

ÚPD územně plánovací dokumentace

ÚSK územní studie krajiny

VPO veřejně prospěšná opatření

VPS veřejně prospěšné stavby

ZO zastupitelstvo obce

MD Ministerstvo dopravy

KÚÚK OŽP Krajský úřad Ústeckého kraje odbor životního prostředí

ÚSES územní systém ekologické stability

MŽP Ministerstvo životního prostředí

ÚRP územní rozvojový plán

CHLU Chráněné ložiskové území

CHOPAV Chráněná oblast přirozené akumulace vod

EVL Evropsky významná lokalita

PUPFL Pozemky určené k plnění funkci lesa

VRT vysokorychlostní železnice