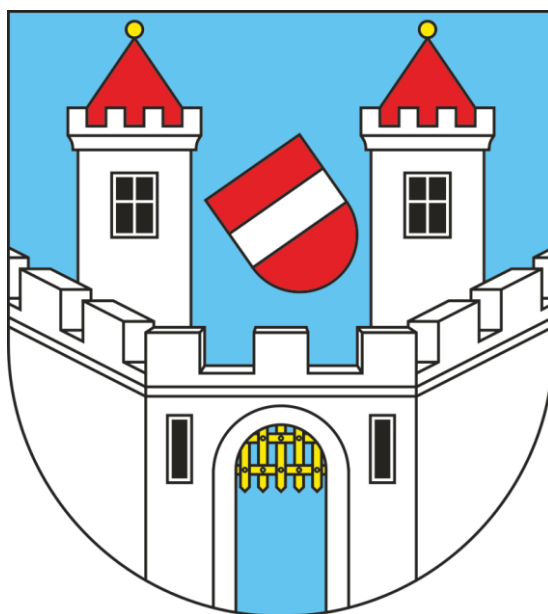


ÚZEMNÍ PLÁN ROUDNICE NAD LABEM



ZMĚNA č. 11

Záznam o účinnosti:

a) označení orgánu, který Změnu č. 11 ÚP Roudnice nad Labem vydal:

b) datum nabytí účinnosti:

c) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:

ing. Kamila Kloubská

vedoucí úřadu územního plánování MěÚ Roudnice nad Labem

otisk úředního razítka:

I. Změna č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem

IA. Textová část:

- 1) V kapitole a) se za slovem: „aktualizováno“ doplňuje výraz: „Změnou č. 11 územního plánu (dále ÚP) k 20. 1. 2026“ a za výrazem: „resp. hlavním výkrese“ se škrtná výraz: „územního plánu (dále ÚP)“
- 2) V kapitole b) se v nadpisu škrtná výraz: „, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, v sedmém odstavci se výraz v závorce: „MU.s“ doplňuje výrazem: „– zrušena Změnou č. 11“, za výraz: „a R.3-10“ doplňuje závorka: „(zrušena Změnou č. 9), za výraz: „koridor územní rezervy pro plochy dopravní infrastruktury“ vkládá závorka: „(Změnou č. 13 nahrazen koridorem CNZ.10-13 ze ZÚR ÚK) a na konec kapitoly se vkládá nový odstavec: „Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem se mění využití vybraných ploch stabilizovaných na plochy smíšené obytné městské (T.11-6, T.11-7), resp. na plochy dopravy silniční (T.11-9), již dříve vymezených zastavitelných ploch Z.11-5 (část Z.3) na plochy smíšené obytné městské, ploch zeleně ochranné a izolační na plochy bydlení individuálního (Z.11-13), resp. na plochy veřejných prostranství (Z.11-14), či ploch zemědělských na plochy rekreace v zahrádkářských osadách (T11-20) a na plochy smíšené obytné venkovské (Z.11-23). Zároveň je zrušena vymezená plocha územní rezervy R.3-4.“
- 3) V kapitole c) se v nadpisu škrtná výraz: „včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a sídelní zeleně“ a za výčet ploch Změny č.10 se vkládá výčet ploch Změny č.11 ÚP Roudnice nad Labem:
„Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem se doplňuje podmínka pro sídliště Hracholusky tak, že pro stávající bytové domy ani případnou novou zástavbu se nepřipouští změny tvaru zastřešení na šikmé střechy ani realizace nástaveb narušujících jednotnou výškovou hladinu a charakter sídlištní zástavby a mění využití, resp. podmínky využití již dříve vymezených rozvojových ploch i ploch stabilizovaných dle uplatněných požadavků:

PLOCHY ZMĚN:

- | | |
|-------------------|---|
| Z.11-5 SM | změna funkčního využití části zastavitelné plochy Z.36 z ploch občanského vybavení komerčního (OK.m) na plochy smíšené městské (SM) a část plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochy veřejných prostranství (PU) |
| Z.11-13 BI | změna funkčního využití části vymezených ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochy bydlení individuálního (BI) |
| Z.11-14 PU | změna funkčního využití části vymezených ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) a plochy bydlení hromadného (BH) na plochy veřejných prostranství (PU) |
| Z.11-23 SV | rozšíření již vymezené zastavitelné plochy Z.31 smíšené obytné venkovské (SV) na celý pozemek p.č.162/1 za podmínky, že veškerá doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku |

PLOCHY TRANSFORMAČNÍ:

- | | |
|------------------|--|
| T.11-6 SM | změna využití stávající plochy dopravy silniční (DS) na plochu transformační jako plocha smíšená obytná městská (SM) |
|------------------|--|

s podmínkou zajištění stávající kapacity parkovacích stání pro rezidenty sídliště a nezhoršení dopravní a bezpečnostní situace u 3. ZŠ

- T.11-7 SM** změna využití stávající plochy občanského vybavení – sport (OS) na plochy smíšené obytné městské (SM) s podmínkou zpracování regulačního plánu pro severní část Havlíčkovy ulice (viz dále)
- T.11-9 SM** změna funkčního využití ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
- T.11-20 RZ.1** změna funkčního využití části vymezených ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) a plochy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ.1)
- T.11-25 BH** změna funkčního využití pozemků parc. č. 2337/1, 3204/223 a 2337/2 v k. ú. Roudnice nad Labem z ploch bydlení v rodinných domech (BI) na plochy bydlení hromadného (BH)
- T.11-27 BV** změna funkčního využití pozemku parc. č. 174/1 v k. ú. Podluský z ploch občanského vybavení komerčního – zařízení malá a střední (OK.m) na plochy bydlení venkovského (BV)

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV:

- R.3-4 MU.s** zrušení vymezené plochy územní rezervy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru

- 4) V kapitole d) se v nadpisu škrtná výraz: „, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, na konec podkapitoly d1) Doprava se vkládá nový odstavec: „Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem k jejímu obsahu, tj. zejména změnám účelu využití stávajících či již dříve vymezených rozvojových a tedy na dopravní infrastrukturu napojených ploch, nedojde ke změně celkové koncepce dopravy v řešeném území.“, v podkapitole d2) 3. Koncepce kanalizace se ve druhé větě škrtná výraz: „, nové dešťové stoky jsou svedeny do recipientu, odvodnění komunikací bude provedeno do systému dešťové kanalizace.“ a doplňují dvě věty: „Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě hydrogeologickým posudkem prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.“, ve výčtu ploch se škrtná informace o tom, že dešťová stoka bude zaústěna do toku Čepele, před odstavec Telekomunikace a radiokomunikace se vkládá nový odstavec: „Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem k jejímu obsahu, tj. zejména změnám účelu využití stávajících či již dříve vymezených rozvojových a tedy na technickou infrastrukturu napojených ploch, nedojde ke změně celkové koncepce technické vybavenosti řešeného území, změnám tras ani zdrojů, kdy veškeré koridory veřejných sítí jsou vedeny bez kolize s návrhem.“, za něj se vkládá nový text:

„Obnovitelné zdroje – OZE

a) Drobné, malé OZE pro soukromé účely:

Umístění drobných zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů pro soukromé účely je přípustné v zastavěném území a v zastavitelných plochách obce, a to přednostně ve formě technologických zařízení umístěných na stavbách (objektech, budovách), zejména na jejich střešních konstrukcích, fasádách

nebo oplocení stavebních objektů. V zahradách ke stavbám v zastavěném území ani v zahradách v nezastavěném území není přípustné umísťování samostatně stojících zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Součástí drobných zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů pro soukromé účely mohou být zařízení pro akumulaci elektrické energie, a to výhradně jako technologická součást staveb nebo jejich technického zázemí.

Zařízení pro akumulaci elektrické energie musí být:

- provozně a funkčně vázána na stavbu, ke které náleží,
- umístěna uvnitř staveb nebo v jejich technických prostorách, případně v rámci stavebního objektu (např. garáž, technická místnost),
- dimenzována výhradně pro vlastní spotřebu dané stavby.

Samostatně stojící zařízení pro akumulaci elektrické energie, ani akumulární zařízení umísťovaná na samostatných pozemcích, v zahradách nebo ve volném terénu, nejsou přípustná.

b) OZE ve veřejném zájmu a pro komerční účely:

V nezastavěném území je umísťování zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů přípustné výhradně ve vymezených koridorech technické a dopravní infrastruktury, kde lze zásah do krajiny a zemědělského půdního fondu považovat za akceptovatelný s ohledem na již narušený charakter území, a to za podmínky, že nebude vyžadován další zábor ploch mimo tyto koridory.

Při umísťování těchto staveb musí být splněny následující podmínky:

- záměr nenaruší funkčně-prostorovou strukturu krajiny stanovenou územním plánem;
- budou respektovány limity využití území, zejména prvky ÚSES, ochrana přírody a krajiny a plochy vymezené jako nezastavitelné;
- stavby budou situovány přednostně ve vymezených koridorech technické a dopravní infrastruktury, případně v návaznosti na stávající antropogenní struktury (zastavěné území, technické a dopravní linie, brownfieldy);
- stavby nebudou umísťovány do lokalit s vysokou přírodní, ekologickou nebo krajinářskou hodnotou;
- bude prokázána minimalizace negativních vlivů na osídlení, pohodu bydlení a budoucí rozvoj obce;
- záměr nenaruší ekologickou konektivitu území, zejména funkčnost prvků ÚSES a migračních tras;
- nebude omezena prostupnost krajiny pro pěší, cyklistickou a rekreační dopravu ani vytvořena nová bariéra v krajině;
- záměr neohrozí plynulý a udržitelný rozvoj obce;
- budou stanovena přiměřená kompenzační opatření odpovídající rozsahu zásahu a jeho dopadům na území.

c) Výjimečné umístění staveb ve veřejném zájmu mimo primárně určené lokality

Umístění staveb OZE ve veřejném zájmu v nezastavěném území mimo výše uvedené lokality je možné **pouze výjimečně**, a to po prokazatelném vyčerpání kapacit přednostně určených lokalit a při současném splnění následujících podmínek:

- je prokázán převažující veřejný zájem nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, krajiny a životního prostředí;
- záměr nenaruší funkčně-prostorovou strukturu krajiny;
- budou respektovány všechny limity využití území;
- stavby budou situovány přednostně v návaznosti na stávající antropogenní struktury;
- nebude docházet k významnému snížení biodiverzity ani fragmentaci biotopů;

- nebude omezena prostupnost krajiny ani ekologická konektivita;
- záměr neohrozí udržitelný rozvoj obce;
- budou stanovena přiměřená kompenzační opatření.

Záměry staveb OZE ve veřejném zájmu se posuzují v souladu s obecnými zásadami stanovenými v kapitole Stavby ve veřejném zájmu a s konkrétními regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.“

a na konec kapitoly se vkládá text:

„Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány budou sítě elektronických komunikací včetně jejich ochranných pásem;
- b) respektován bude průchod radioreleových spojů (mikrovlnných spojení, RSS) a umístění souvisejících komunikačních zařízení;
- c) stavby technické a digitální infrastruktury, včetně telekomunikačních zařízení, vysílačů a datových sítí, jsou v území přípustné, pokud nejsou v rozporu s ochranou krajiny, památkovými hodnotami, ochranou zdraví obyvatel a koncepcí rozvoje obce;
- d) při jejich umisťování se upřednostňuje zejména:
 - využití stávajících objektů a sdílení infrastruktury,
 - situování do ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury,
 - minimalizace výškových, prostorových a vizuálních dopadů v území;
- e) stavby technické a digitální infrastruktury nesmí vytvářet nové bariéry v krajině, omezovat její prostupnost ani ekologickou konektivitu a musí být navrhovány tak, aby v maximální možné míře minimalizovaly negativní pohledovou dominantu v území;
- f) záměry staveb technické a digitální infrastruktury ve veřejném zájmu se posuzují v souladu s obecnými zásadami stanovenými v kapitole c.6 Stavby ve veřejném zájmu a s konkrétními regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.“

5) V kapitole e) se v nadpisu škrtná výraz: „, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin“, do nepřipustných podmínek pro využití ploch lokálních biocenter i biokoridorů se vkládá nová odrážka:

„- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, staveb a zázemí lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby a zvláštních zásahů do zemské kůry“

a na konec kapitoly se doplňuje text:

„Ve volné krajině je vyloučena realizace nadzemních částí staveb a zařízení, zejména technické a digitální infrastruktury, které by svým měřítkem, výškou, objemem nebo technickým řešením negativně ovlivnily krajinný ráz, dálkové pohledy a přírodní hodnoty řešeného území a nejsou v souladu s cílovými kvalitami krajinného typu.

Za takové stavby se považují zejména objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, velkoplošné fotovoltaické elektrárny, samostatně stojící technické objekty a věže), pokud není v konkrétním případě prokázán převažující veřejný zájem a splnění podmínek stanovených územním plánem.

Umisťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, staveb technické a digitální infrastruktury a souvisejících zařízení ve veřejném zájmu v nezastavěném území je možné pouze v případě, že je v souladu s koncepcí

uspořádání krajiny, cílovými kvalitami krajinného typu a nenaruší krajinný ráz, ekologickou stabilitu a prostupnost krajiny. Takové záměry musí být posuzovány individuálně, s důrazem na:

- minimalizaci zásahů do volné krajiny a zemědělského půdního fondu,
- zachování dálkových pohledů a krajinných dominant sídel,
- zachování a posílení ekologické konektivity území,
- návaznost na stávající antropogenní struktury, koridory technické a dopravní infrastruktury nebo brownfieldy.

V nezastavěném území není přípustné umísťování marigotek, obytných vozidel, mobilních domů, kontejnerových staveb, přívěsů ani jiných mobilních nebo dočasných zařízení, pokud jsou umísťovány za účelem pobytu osob, rekreace nebo ubytování, a to bez ohledu na jejich technické provedení, dobu umístění nebo skutečnost, zda jsou trvale spojeny se zemí.

Krátkodobé odstavení vozidel v nezastavěném území je přípustné výhradně za účelem běžného užívání krajiny a pouze v souvislosti s:

- zemědělským hospodařením,
- lesním hospodářstvím,
- správou a údržbou území,
- výkonem vlastnických práv,
- nepobytovou rekreací bez technického zázemí.

Za nepřípustné se považuje zejména takové umístění mobilních nebo dočasných zařízení, které:

- je spojeno s dlouhodobým nebo opakovaným pobytem osob na jednom místě,
- je doprovázeno zřizováním technického nebo hygienického zázemí (např. přívod elektrické energie, vody, likvidace odpadních vod),
- má charakter ubytovací, rekreační nebo obytné funkce,
- vede k faktické změně způsobu využití území v rozporu s jeho charakterem a stanoveným funkčním využitím.“

6) V kapitole f) se její původní název: „Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území“ mění na: „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“, ve výčtu ploch s rozdílným způsobem využití se škrtná poslední položka: „RS plochy rekreace se specif. využitím MU.s smíšené krajinné – sportovní využití“, v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití se v položce bydlení individuální (BI) a bydlení individuální podmíněně (BI,p) výraz: „obytné domy charakteru RD s max. počtem 3 bj“ nahrazuje výrazem: „rodinné domy“, v položce „smíšené obytné městské (SM)“ se doplňuje na konec odstavce c) podmíněně přípustné nová odrážka:

„- v ploše T.11-7 v ochranném pásmu dráhy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech“,

u ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) se za slovy: „funkce zeleně“ doplňuje v první odrážce výraz: „, určené k vizuálnímu, hygienickému či bezpečnostnímu oddělení ploch s odlišnou funkcí“, u podmínek využití ploch nezastavěného území (PU, ZP, ZK, DS, DD, DV, DL, WU, AU, AT, LU a MU.r) se zpřesňuje poslední odrážka na znění:

„- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci

a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby“
u podmínek využití ploch TU, VU, VD, VZ a HU se zpřesňuje poslední odrážka na znění:
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie kromě využití střech a fasád staveb“
a na koni celé kapitoly se ruší položka: „smíšené krajinné – sportovní využití (MU.s)“

7) V kapitole g) se v nadpisu škrtá výraz: „, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ a doplňuje text:

„Stavby ve veřejném zájmu

1. Vymezení pojmu staveb ve veřejném zájmu a obecné zásady

Stavbami ve veřejném zájmu se pro účely tohoto územního plánu rozumí stavby, zařízení a opatření, jejichž realizace sleduje legitimní veřejné cíle obce, kraje nebo státu, zejména zajištění dostupného bydlení, energetické bezpečnosti, technické a digitální infrastruktury, dopravní obslužnosti, ochrany obyvatelstva a udržitelného rozvoje území.

Stavby ve veřejném zájmu mohou být realizovány všemi subjekty, v souladu se zákonem o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury a dalšími zvláštními právními předpisy, avšak vždy při zachování koncepční a regulační funkce územního plánu, a pouze za podmínky, že jejich umístění, rozsah a způsob provedení jsou v souladu s koncepcí rozvoje obce, ochranou krajiny, zemědělského půdního fondu a dalšími veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy.

Cílem této kapitoly není vyloučení staveb ve veřejném zájmu z územního plánu, ale jejich koncepční usměrnění tak, aby nedocházelo k nevratným negativním dopadům na krajinu, ekologickou stabilitu území, technickou a dopravní infrastrukturu a kvalitu života obyvatel obce.

Územní plán nevylučuje vymezení akceleračních oblastí OZE dle zákona č. 249/2025 Sb.; jejich konkrétní vymezení může být provedeno změnou územního plánu nebo nadřazenou dokumentací.

Stavby ve veřejném zájmu nejsou přípustné bez posouzení souladu s tímto územním plánem; jejich realizace je vždy podmíněna splněním regulativů stanovených tímto územním plánem a navazujícími kapitolami v souladu s ustanovením dle § 82 odst. 3 zákona č. 283/2021 a mají regulační povahu.

2. Bytová výstavba ve veřejném zájmu („dostupné bydlení“)

Bytová výstavba ve veřejném zájmu je přípustná přednostně v zastavitelných plochách vymezených tímto územním plánem a nesmí být umístována na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany.

Bytová výstavba musí být realizována etapově; zahájení dalších etap je přípustné pouze po prokazatelném zajištění potřebné technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a veřejné (občanské) vybavenosti odpovídající rozsahu výstavby, případně po uzavření plánovací smlouvy mezi obcí a investorem, která stanoví závazek investora k realizaci této infrastruktury nebo k provedení přiměřených kompenzačních opatření.

Při návrhu bytové výstavby ve veřejném zájmu se požaduje diverzifikovaná bytová struktura, zejména podíl bytů menších velikostí vhodných pro formy dostupného bydlení.

Součástí záměru musí být odpovídající veřejná prostranství, zeleň a opatření ke zlepšení mikroklimatických podmínek, zejména s ohledem na adaptaci na změnu klimatu; konkrétní podmínky jsou stanoveny v regulativech příslušných ploch v kapitole f.

Bytová výstavba ve veřejném zájmu nesmí vést ke zhoršení dopravní situace v území; podrobné podmínky řešení dopravy v klidu a parkování stanoví regulativy jednotlivých ploch.

3. Stavby ve veřejném zájmu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (OZE)

Stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ve veřejném zájmu jsou v území přípustné přednostně v zastavěném území, v zastavitelných plochách, na střechách a fasádách staveb, v plochách technické infrastruktury, v koridorech technické a dopravní infrastruktury a na brownfieldech.

Umísťování staveb OZE ve volné krajině a v nezastavěném území mimo výše uvedené lokality je přípustné pouze výjimečně, a to po prokazatelném vyčerpání kapacit přednostně určených lokalit a za podmínky, že záměr:

- nenaruší funkčně-prostorovou strukturu krajiny stanovenou územním plánem,
- neomezí funkčnost prvků ÚSES, ekologickou konektivitu a prostupnost krajiny,
- nebude umístěn v lokalitách s vysokou přírodní, ekologickou nebo krajinářskou hodnotou,
- nebude mít nepřiměřené negativní vlivy na osídlení, pohodu bydlení a budoucí rozvoj obce,
- bude doplněn přiměřenými kompenzačními opatřeními, odpovídajícími rozsahu zásahu a jeho dopadům na území.

4. Technická a digitální infrastruktura

Stavby technické a digitální infrastruktury ve veřejném zájmu, včetně telekomunikačních zařízení a vysílačů, jsou v území přípustné, pokud nejsou v rozporu s ochranou krajiny, památkovými hodnotami, ochranou zdraví obyvatel a koncepcí rozvoje obce.

Při jejich umísťování se upřednostňuje:

- využití stávajících objektů a sdílení infrastruktury,
- situování do ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury,
- minimalizace vizuálních, prostorových a krajinných dopadů.

Stavby nesmí vytvářet nové bariéry v krajině ani omezovat její prostupnost a ekologickou konektivitu a musí být navrhovány tak, aby v maximální možné míře minimalizovaly negativní vizuální (pohledovou) dominantu v území.

5. Dopravní stavby ve veřejném zájmu

Dopravní stavby ve veřejném zájmu musí být navrhovány v souladu s koncepcí udržitelné mobility, s ohledem na přirozený rozvoj území a minimalizaci negativních dopadů na kvalitu života obyvatel.

Při návrhu dopravních staveb se upřednostňuje:

- rozvoj veřejné dopravy,
- pěší a cyklistická doprava,
- řešení, která nezvyšují dopravní zátěž obytných území a nenarušují krajinný ráz.

Součástí záměrů musí být odpovídající řešení dopravy v klidu a návaznost na technickou a dopravní infrastrukturu obce, v rozsahu odpovídajícím charakteru a významu záměru.

6. Společná ustanovení

Stavby ve veřejném zájmu nejsou v území přípustné automaticky, je třeba posoudit soulad s tímto územním plánem a jejich realizace je vždy podmíněna:

- souladem s koncepcí rozvoje obce,
- ochranou krajiny, zemědělského půdního fondu a ekologické stability území,
- respektováním limitů využití území a veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy,
- rozsah, technické řešení a způsob využití přiměřených kompenzačních opatření, včetně případného zajištění akumulací kapacity elektrické energie, budou řešeny v rámci plánovací smlouvy uzavřené mezi obcí a investorem, případně v navazujících smluvních a povolenacích procesech, a to v souladu s platnými právními předpisy a s ohledem na charakter a dopady konkrétního záměru.

Podrobné podmínky pro jednotlivé typy staveb ve veřejném zájmu, včetně konkrétních regulativů a technických požadavků, jsou stanoveny v navazujících kapitolách územního plánu, zejména v kapitolách koncepce veřejné infrastruktury a podmínek využití ploch.“

8) V kapitole h) se v nadpisu nahrazuje výraz: „Stanovení kompenzačních“ slovem: „Kompenzační“

9) V kapitole i) se v nadpisu škrtná výraz: „, a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření“, v pátém odstavci se za výraz v závorce: „ÚS.11“ doplňuje výraz: „- zrušeno Změnou č. 11“, za výraz: „R.3-10“ vkládá závorka „zrušena Změnou č. 9“, v sedmém odstavci se za výraz: „sousední obcí Vědomice“ vkládá text: „který je nahrazen koridorem CNZ.10-13 ze ZÚR ÚK.“ a v poslední větě kapitoly se za výraz: „R.3-10“ doplňuje text: „, Změnou č. 11 je zrušeno vymezení územní rezervy R.3-4.“

10) V kapitole j) se v nadpisu škrtná výraz: „, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat národního geoportálu územního plánování a v předposledním odstavci se škrtná text: „ÚS.11 je vymezena pro celou plochu územní rezervy R.3-4 a“ a na konec kapitoly se vkládá odstavec:

„Vzhledem k obsahu a povaze Změny č.11 ÚP Roudnice nad Labem po prověření není její součástí vymezení ploch, kde je požadováno zpracování územní studie jako podkladu pro rozhodování v území.“

11) Za kapitolu j) se vkládá nová kapitola:

„k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Zastupitelstvo města Roudnice nad Labem rozhodlo usnesením č. 100/2021 /ZM o pořízení regulačního plánu (RP.1) na severní část Havlíčkovy ulice vymezenou v příložené situaci a ve výkrese Základního členění území č. 1 s cílem řešit celkovou funkční i prostorovou regulaci proluky i zastavěných ploch.

Zadání regulačního plánu

– lokalita bývalého židovského města Roudnice nad Labem

Zadání regulačního plánu je zpracováno na základě usnesení Zastupitelstva města Roudnice nad Labem č. 100/2021/ZM, kterým bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem v lokalitě č. 7, na pozemku parc. č. 2797 v katastrálním území Roudnice nad Labem, se změnou funkčního využití z

ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochy smíšené obytné městské, přičemž podmínkou pro rozhodování v území je zpracování regulačního plánu. Zadání regulačního plánu je nedílnou součástí změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem.

Řešeným územím regulačního plánu je celé území bývalého židovského města, včetně severní části Havlíčkovy ulice, pozemku parc. č. 2797 a navazujících zastavěných i volných ploch s vazbou na kulturní památky, zejména židovský hřbitov a NKP Augustiánský klášter v Roudnici nad Labem, vymezené v grafické příloze ke změně č. 11 územního plánu.

Regulační plán řeší celé území jako komplexní urbanistický celek, aby byla zachována historická struktura, měřítko a prostorové vztahy v území.

Důvodem pořízení regulačního plánu je skutečnost, že řešené území představuje citlivé kulturně-historické území, jehož urbanistická struktura a historické hodnoty nejsou dostatečně chráněny standardními regulacemi územního plánu. Jakékoli zásahy do zástavby proluky nebo okolních objektů mohou mít trvalý dopad na hodnotu a identitu území, proto je nezbytné stanovit přísné a závazné podmínky pro funkční i prostorové uspořádání.

Cílem regulačního plánu je zachovat a obnovit urbanistickou a prostorovou kontinuitu bývalého židovského města, respektovat měřítko, výškovou hladinu a uliční fronty historického jádra, zajistit integraci nově navrhované zástavby s historickými prvky a kulturními památkami, chránit průhledy, dominanty a vizuální vazby mezi objekty a veřejnými prostranstvími, zajistit kvalitní a citlivé obytné prostředí při zachování hodnot kulturního dědictví.

a) Vymezení řešeného území:

Celé území bývalého židovského města, včetně severní části Havlíčkovy ulice, pozemku parc. č. 2797 a navazujících zastavěných i volných ploch, s vazbou na židovský hřbitov a NKP augustiánského kláštera (viz grafická příloha zadání)

Vymezení bude provedeno v grafické příloze v měřítku vhodném pro rozhodování (1:1 000 nebo 1:500) tak, aby byly jednoznačně určitelné hranice RP.

Projektant doplní **textové zdůvodnění hranic řešeného území** v návaznosti na historickou strukturu a vazby na citlivé hodnoty území.

b) Požadavky na vymezení a využití pozemků:

Projektant stanoví textem a v grafickém výkresu:

a) **přípustné využití pozemků** – s důrazem na kombinaci bydlení, občanské vybavenosti a služeb, které **neohroží historický charakter území**

b) **podmíněně přípustné a nepřípustné využití** – včetně omezení funkcí, které by mohly narušit urbanistické nebo kulturně-historické kvality (např. nadměrné komerční aktivity, průmyslové činnosti)

c) kvantifikované limity pro využití (v podmíněném rámci funkčního mixu), pokud je to účelné (např. max. podíl obchodních ploch vůči obytné funkci, ale bez nepřiměřené rigidnosti).

Všechny návrhy využití odůvodní s vazbou na závěry historickogeografických průzkumů a památkové situace.

c) Požadavky na prostorové uspořádání staveb:

Projektant zpracuje:

a) navržené stavební čáry a hranice zastavitelnosti s ohledem na uliční fronty a měřítko okolní zástavby

- b) výškové limity, tvarové regulativy a objemové charakteristiky staveb, včetně: výšky hřebene střech (kritické pro respektování historického měřítka), půdorysné limity staveb, omezení objemu staveb v bezprostřední blízkosti patrně hodnotných vazeb
 - c) urbanistické a architektonické podmínky (např. fasádní rytmus uličních front, materiálové preference v historickém kontextu)
 - d) vzájemné odstupy staveb, respektující jak historické vazby parcel, tak současné hygienické a bezpečnostní standardy
 - e) požadavky na zachování průhledů a významných vizuálních vazeb mezi veřejnými prostory, židovským hřbitovem a NKP
- Projektant uvede v textové části RP zdůvodnění každého regulativu s explicitním odkazem na cíle ochrany hodnot území.

d) Požadavky na umístění a uspořádání staveb veřejné infrastruktury

a) Veřejná prostranství, doprava a mobilita

Projektant navrhne vazby pěších tras a úprav veřejných prostranství, aby byly respektovány historické směry pohybu a návaznosti ulic, stanoví podmínky pro dopravní obsluhu území, s preferencí péče o pěší a cyklistickou mobilitu a s opatřeními pro zklidnění dopravy, zejména ve vazbě na projekt „Lávka“, navrhne řešení parkování tak, aby bylo umístěno mimo uliční prostor, minimalizovalo narušení veřejného prostoru a respektovalo historický charakter.

b) Technická infrastruktura

Projektant: prověří kapacity a vedení technické infrastruktury s cílem minimalizovat negativní dopady na kulturní a urbanistické hodnoty, navrhne umístění technických zařízení a způsob hospodaření s dešťovými vodami, včetně začlenění zelené infrastruktury, pokud je to účelné.

e) Požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

Projektant stanoví konkrétní opatření a regulativy:

- a) pro **ochranu židovského hřbitova** a jeho bezprostředního okolí
- b) pro **ochranu NKP Augustiánského kláštera** a jeho vizuálních vazeb
- c) pro **zachování historických průhledů, dominant a tvarosloví veřejných prostranství**
- d) pro **citlivou integraci nových staveb do historického kontextu**, včetně architektonických řešení fasád a střech

V textu RP uvede projektant výslovné vztahy mezi navrhovanými regulativy a konkrétními hodnotami území, které mají být chráněny.

f) Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Regulační plán bude zpracován v souladu se změnou č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem. Závěry regulačního plánu budou závazným podkladem pro rozhodování v řešeném území.

Projektant zajistí, aby textová část obsahovala:

- a) podrobné podmínky podle § 85 zákona č. 283/2021 Sb. pro všechny prvky (vymezení pozemků, prostorové uspořádání, veřejnou infrastrukturu, ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu)
- b) **odůvodnění** každého regulativu, včetně vazby na cíle územního plánování, cíle ochrany kulturních hodnot a odůvodnění jejich nezbytnosti
- c) pokud je to účelné, návrhy podmínek pro **příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu**.

Projektant zajistí, aby textová část byla **jasně strukturovaná a přehledná** s odkazy na grafickou část.

g) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Projektant:

- a) identifikuje a vymezí ve **textové a grafické části RP** objekty a prvky, které jsou **architektonicky nebo urbanisticky významné**, a stanoví pro ně specifické podmínky ochrany či zachování
- b) uvede návaznost těchto vymezení na památkovou ochranu a cíle zachování historické struktury“

12) Indexy následujících kapitol se adekvátně mění – posouvají

13) V kapitole n) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně se doplňují položky:

„nový pozemek pro individuální zástavbu - každý stavební pozemek určený pro umístění rodinného domu v zastavitelné a transformační ploše a dále každý stavební pozemek nově vzniklý rozdělením či scelováním za účelem umístění rodinného domu v zastavěném území

proluka - nezastavěný stavební pozemek v zastavěném území, nacházející se mezi dvěma stavebními pozemky se stávající hlavní stavbou

byty služební a pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny = specifická ubytovací zařízení, která jsou doplňkem jiné plochy s rozdílným způsobem využití, určených pro omezený definovaný okruh uživatelů, které však nejsou stavebním zákonem definované jako byty a nemusí tedy splňovat všechny např. hygienické požadavky

ubytovací zařízení = různé formy a druhy staveb, určených pro časově omezené ubytování, např. hotely, penziony, internáty atd.“

II. Odůvodnění Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem

IIA. Textová část

a) Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu.....	str.14
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona.....	str.15
c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.17
d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	str.18
e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.....	str.36
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	str.45
g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	str.45
h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	str.46
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	str.46
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str.54
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str.55
l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	str.55
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.55
n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	str.60
o) Posouzení souladu změny územního plánu s jednotným standardem	str.60
o) Text územního plánu s vyznačením změn.....	str.62

IIB. Grafická část

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

a) Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Změna č. 11 územního plánu (dále) ÚP Roudnice nad Labem je zpracována na základě usnesení č. 58/2024/ZM Zastupitelstva města Roudnice nad Labem ze dne 18. 9. 2024, které vzalo na vědomí „Zprávu o vyhodnocení připomínek, požadavků a podnětů ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Roudnice nad Labem“ a schválilo ve smyslu § 55 odst. 1 ve spojení s § 47 odst. 5 stavebního zákona „Zprávu o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem za období 2/2018-6/2024, obsahující návrh zadání Změny č. 11“ (dále ZoUÚP), datovanou září 2024, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování Změny č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem. Určeným zastupitelem byl jmenován Ing. František Padělek, starosta města a projektantem Ing. arch. Petr Vávra.

Předmětem změny územního plánu je převážně změna funkčního využití ploch již dříve určených k rozvoji či ploch stabilizovaných, zároveň zastupitelstvo rozhodlo o pořízení regulačního plánu jako závazného podkladu pro rozhodování v území na severní část Havlíčkovy ulice s tím, že tento bude řešit celkovou funkční i prostorovou regulaci proluk i zastavěných ploch a jeho Zadání plánu bude součástí Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

§ 38 Cíle územního plánování

- (1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
 - *tento základní cíl územního plánování je zakotven především ve vydaném ÚP Roudnice nad Labem, jeho Změnou č. 11 jsou pak naplněna usnesení zastupitelstva zahrnutá ve ZoUÚP bez kolize s uvedenými požadavky, čímž může přispět ke stabilizaci a rozvoji podmínek ve všech pilířích udržitelného rozvoje*
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.
 - *řešené území je trvale předmětem zájmu územního plánování i dalších oborových dokumentací, které se stávají podkladem pro územní plánování – předpoklady pro udržitelný rozvoj území jsou tedy soustavně vyhodnocovány a komplexně řešeny, čímž je zajištěn soulad s tímto cílem územního plánování*
- (3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.
 - *předmětem Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem jsou v souladu ZoUÚP konkrétní lokality – plochy změn v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím, na plochy smíšené obytné či individuálního i hromadného bydlení právě v zájmu zvýšení kvality vystavěného prostředí a vytvoření funkčního a harmonického prostředí pro život obyvatel města*

- (4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich to-
tožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného
území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené in-
frastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje
území a míru využití zastavěného území.
- *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem návrhem ploch pro bydlení, resp. ploch smíšených obytných a ploch bydlení individuálního i hromadného vytváří předpoklady pro výstavbu v sídle, udržitelný rozvoj území a pro posílení převládající obytné funkce území - pro vymezené plochy jsou pak stanoveny funkční i prostorové podmínky jejich využití tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby i ochrana dochovaných hodnot území včetně opatření k minimalizaci negativních dopadů na vlastní výstavbu i krajinu a její kulturně historické hodnoty v souladu s tímto cílem*
- (5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zá-
jmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovliv-
ňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto
zákona a jiných právních předpisů.
- *orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé zájmy na provedení této změny, přičemž dbá na ochranu ve-
řejných zájmů, což návrh Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem plně respektuje a
v souladu s tímto cílem naplňuje (např. stanovením podmínek využití ploch s cílem
v maximální možné míře respektovat charakter a limity území)*

§ 39 Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- *zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů, zpracovaných a trvale aktualizovaných pro ORP Roudnice nad Labem, které byly jako podklad použity pro pořizovanou změnu ÚP. I přesto byly v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ke Změně č. 11 ÚP Roudnice nad Labem prověřeny hodnoty v území, které jsou graficky vyjádřeny v koordinačním výkrese jako aktuální limity území a textově popsány v části odůvodnění – Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem je v souladu s tímto úkolem.*
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, jejíž součástí je i zhodno-
cení a, je-li to účelné, vymezení ploch pro průmysl a zemědělství, rozvoje veřejné
infrastruktury a ochrany volné krajiny a její prostupnosti stanovení podmínek pro-
stupnosti území,
- *koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem ÚP Roudnice nad Labem a jeho Změnou č. 11 v souladu s tímto úkolem nebyla nijak měněna*
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s
ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,
- *předmětem Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem jsou v souladu se ZoUÚP kon-
krétní lokality – plochy změn v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazují-
cím, na plochy smíšené obytné či individuálního i hromadného bydlení, a to na zá-
kladě žádostí majitelů předmětných pozemků, které byly prověřeny již ve fázi jejího
pořizování a byl zvažován jejich přínos i veřejný zájem, který je navíc pod dohledem
dotčených orgánů, jejichž stanoviska výsledný návrh respektuje*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využí-
vání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití
území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

- požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny, na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství jsou již součástí ÚP Roudnice nad Labem a platí i pro jeho Změnu č. 11
- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sítel prostřednictvím cílené revitalizace opuštěných a znehodnocených nebo zanedbaných ploch a, je-li to účelné s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí, zabezpečením ploch pro průmysl a zemědělství,
 - předmětem Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem jsou v souladu se ZoUÚP konkrétní lokality – plochy změn především v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím, na plochy smíšené obytné či individuálního i hromadného bydlení, a to na základě žádostí majitelů předmětných pozemků
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,
 - není předmětem Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem v souladu se ZoUÚP
- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
 - předmětem Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem jsou v souladu se ZoUÚP konkrétní lokality – plochy změn především v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím, na plochy smíšené obytné či individuálního i hromadného bydlení jako možnost rozvoje sídelní struktury, zejména pak kvalitního bydlení
- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,
 - pořizovatel posoudil potřebu této změny a stanovil podmínky pro její zpracování ve schválené ZoUÚP, které Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem plně respektuje a v souladu s tímto cílem naplňuje úkol územního plánování
- i) stanovovat pořadí provádění změn v území,
 - Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem není měněna ani nově stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace)
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,
 - orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinoval zájmy žadatelů na provedení této změny, přičemž dbal na ochranu veřejných zájmů, což Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem plně respektuje a v souladu s tímto cílem naplňuje
- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,
 - Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření
- l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot, a pro využívání obnovitelných zdrojů,
 - Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem ke svému obsahu nemůže reálně ovlivnit uvedené požadavky, pro nově vymezené zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání s nepodkročitelným procentem ploch zeleně a důrazem na parametry veřejných prostranství, protipovodňová ochrana zastavěného území je již součástí ÚP Roudnice nad Labem
- m) uplatňovat požadavky na adaptaci sítel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu

- *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem ke svému obsahu nemůže reálně ovlivnit uvedené požadavky, pro nově vymezené zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky funkčního i prostorového uspořádání s nepodkročitelným procentem ploch zeleně s cílem zlepšení obytného prostředí*
- n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
 - *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem v souladu se ZoUÚP řeší konkrétní lokality – plochy změn především v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím, na plochy smíšené obytné či individuálního i hromadného bydlení, které jsou již v současnosti napojeny na veřejnou infrastrukturu, čímž je minimalizováno vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů*
- o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,
 - *není předmětem řešení Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem*
- p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,
 - *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem ke svému obsahu stanoveném ve schválené ZoUÚP nemůže reálně ovlivnit uvedené požadavky, návrh změn na plochy smíšené obytné a bydlení individuální a hromadné má za cíl stabilizovat obyvatelstvo ve městě*
- q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,
 - *předmětem Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem jsou v souladu se ZoUÚP konkrétní lokality – plochy změn především v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím, na plochy smíšené obytné či individuálního i hromadného bydlení bez potřeby asanačních či rekultivačních zásahů do území*
- r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,
 - *v plochách řešených Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem se nenacházejí přírodní zdroje, které by plošně byly využívány a v souladu s tímto úkolem a ZoUÚP se ani žádné takové plochy se nenavrhují*
- s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.
 - *návrh Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem nebyl v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území a nejsou tedy ani navržena žádná kompenzační opatření*

Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem, včetně tohoto odůvodnění, je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami a naplňuje cíle a úkoly územního plánování (viz výše), neboť vychází z charakteru řešeného území a chrání a rozvíjí hodnoty vystavěného prostředí.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a dalších právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů, uplatněných v rámci projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Roudnice nad Labem, obsahující Zadání Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem.

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Dne 28. 8. 2024 podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydala formou opatření obecné povahy Vláda České republiky usnesením č. 581 **Územní rozvojový plán (ÚRP)**, který nabyl účinnosti 29. 10. 2024. S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. soulad navrhované Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem s prvním ÚRP se nevyhodnocuje, neboť jeho obsahem jsou nepřezkoumatelné záměry dopravní a technické infrastruktury, ÚSES nadregionálního významu a veřejně prospěšné stavby apod., které jsou již zpřesněné v ZÚR ÚK.

Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 ve znění její **Aktualizace č. 1**, schválené usnesením Vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015, **Aktualizace č. 2 a 3**, schválených vládou dne 2. 9. 2019 usnesením č. 629 a 630, **Aktualizace č. 5**, schválené usnesením Vlády ČR č. 149 dne 10. 9. 2020, **Aktualizace č. 4**, schválené usnesením Vlády ČR č. 618 dne 12. 7. 2021 s účinností od 1. 9. 2021 je v řešeném území vymezena rozvojová osa OS2 Praha - Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (- Dresden). Úkoly pro území zahrnuté v rozvojové ose OS2 Praha, Ústí nad Labem – hranice ČR - Dresden) včetně vymezeného koridoru vysokorychlostní tratě VR1 (ŽD1 - RS4 úsek (Dresden-) hranice Německo/ČR – Lovosice/Litoměřice - Praha) = změněno 5. Aktualizací viz dále), koridoru vodní dopravy VD1 – zabezpečení splavnosti Labe a specifické oblasti SOB9 se navrhované Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem k jejímu obsahu nijak nedotýkají. **Aktualizace č. 6** schválená usnesením vlády dne 19. července 2023 č. 542 pak vzhledem k jejímu obsahu, tj. vymezení plochy pro suchou nádrž Skalička (VoD2) včetně dalších nezbytných ploch a koridorů pro stavby a opatření ke snížení povodňových rizik v povodí řeky Bečvy, se nijak nedotýká území řešeného Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem. Dne 1. 3. 2024 nabyla účinnosti **Aktualizace č. 7** závazná od 1. 3. 2024, která se pak vzhledem k jejímu obsahu, tj. zrušení článků 180 a 190 týkajících se průplavního spojení Odry – Dunaj – Labe, rovněž nijak řešeného území nedotýká.

Změna č. 9 je závazná od 1. března 2025, přičemž vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích dle čl. (75c) a čl. (75d) je podmíněno zpracováním podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích, a proto v tuto chvíli změna č. 9 PÚR nemá na ÚP Roudnice nad Labem ani jeho Změnu č. 11 žádný vliv. Řešené území spadá do vymezené Specifické oblasti SOB10, 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 (SOB10 75c) i Specifické oblasti SOB11, 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 (75d). S ohledem na definované výjimečné kvality řešeného území, jehož rozhodující část je lokalizována v ochranném pásmu NKP Říp a ve zbytku území jsou vymezeny koridory nadmístní dopravy (CNZ.ŽD1 a CNZ.10-13), nejsou Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem vymezeny žádné plochy pro výše uvedené zdroje, a proto Změna č. 9 PÚR nebude mít na ÚP Roudnice nad Labem ani jeho Změnu č. 11 žádný vliv. Aktuálně projednávané vymezení akceleračních oblastí se nedotýká území řešeného ÚP Roudnice nad Labem, takže na něj také nebude mít žádný konkrétní vliv.

Dne 27. 8. 2025 usnesením č. 633/2025 schválila vláda ČR návrh **Změny č. 8** Politiky územního rozvoje České republiky, která je závazná od 01.10.2025, přičemž se zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR, přesto jsou jejím návrhem dotčeny všechny kapitoly platné PÚR ČR. Nejvíce je dotčena kapitola 3 Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy – ta však ukládá úkoly pro územní plánování pro kraje, resp. pro ZÚR. Nejvýznamnější částí této kapitoly je stanovení kategorií center osídlení, přičemž město Roudnice nad Labem není zařazeno do žádné ze 4 kategorií center osídlení, takže z tohoto ustanovení nevyplývají žádné úkoly.

Rovněž byly aktualizovány kapitoly 5 a 6 týkající se záměrů dopravní a technické infrastruktury, a to na základě zhodnocení plnění jednotlivých úkolů i s ohledem na již zrealizované rozvojové záměry, resp. na zrušené rozvojové záměry, od kterých bylo upuštěno ze strany příslušných resortů (navrhovatelů záměrů) – zde konkrétně čl. (83) a (83a - část). V článku (123) VD1 byl doplněn nový úkol c) Prověřit zachování kulturních hodnot území. V rámci záměrů technické infrastruktury byly doplněny některé články týkající se nových elektrických stanic a vedení, přečerpávacích vodních elektráren a zachytávání, přepravy a ukládání oxidu uhličitého do horninových struktur. Žádné konkrétní úkoly však z těchto kapitol nemají dopad na území řešené ÚP Roudnice nad Labem.

PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1- 7 a změny č. 8 a 9 definuje republikové priority a z nich vyplývající úkoly územního plánování, uvedené i ve schválené Zprávě o uplatňování ÚP Roudnice nad Labem obsahující Zadání Změny č. 2 (*kurzívou splnění priorit a úkolů*)

Republikové priority

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

- *ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území dle stávající územně plánovací dokumentace, Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím při zohlednění výše uvedených principů*

(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.

- *netýká se Změny č. 11 Roudnice nad Labem, která řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím při zohlednění výše uvedených principů*

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

- *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím bez možnosti ovlivnění této priority*

- (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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.
- *ÚP Roudnice nad Labem je řešen komplexně s ohledem na všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, což je dále podpořeno jeho Změnou č. 11, kde jsou dle ZoUÚP navrženy změny využití konkrétních ploch v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím, především na funkce smíšené obytné s cílem zvyšování kvality života obyvatel a rozvoje 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.
- *ÚP Roudnice nad Labem je komplexní dokument, který koordinuje funkční, prostorové i časové podmínky rozvoje řešeného území v návaznosti na jeho historický vývoj a tradice, Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem dle ZoUÚP řeší pouze změny využití konkrétních ploch v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím, s cílem celkového rozvoje území*
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.
- *ÚP Roudnice nad Labem vymezuje dostatek ploch pro výrobu tak, aby bylo možné kompenzovat případný vliv hospodářských změn - tyto plochy však zatím z velké části nejsou využity, a to zejména z hlediska vlastnických vztahů, priorita je naplněna bez vlivu na obsah Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem*
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- *ÚP Roudnice nad Labem navazuje na sousední územní plány a podporuje úzké vazby se sousedními obcemi – priorita je naplněna bez vlivu Změny č. 11*
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- *netýká se přímo Změny č. 11 Roudnice nad Labem, která řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím, na plochy smíšené obytné či individuálního i hromadného bydlení, čímž vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání a udržitelný rozvoj území a posílení hlavní funkce v území, kterou je dle Strategického plánu bydlení a služby*

- (20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- *ochrana přírodních funkcí a krajinných hodnot území je zakotvena v ÚP Roudnice nad Labem, jeho Změna č. 11 ÚP dle ZoUÚP řeší změnu konkrétně definovaných ploch pro bydlení, resp. ploch smíšených obytných a ploch bydlení individuálního i hromadného, bez negativních dopadů na krajinu a její přírodní i kulturně historické hodnoty v souladu s tímto cílem, žádná kompenzační opatření nebyla požadována*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- *netýká se Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem, kde se jedná o konkrétně definované plochy v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím*
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- *netýká se Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem, kde se jedná o konkrétně definované plochy v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím*
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.
- *netýká se Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem, kde se jedná o konkrétně definované plochy v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím*

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů 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).
- *netýká se Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem, kde se jedná konkrétně definované plochy v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmiňovat. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).
- *netýká se Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem, kde se jedná o konkrétně definované plochy v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím, napojené na dopravní a technickou infrastrukturu*
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.
- *předmětem Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem jsou v souladu se ZoÚÚP konkrétní lokality – plochy změn především v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím*
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a

- kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem ke svému obsahu dle ZoUÚP nemůže reálně ovlivnit uvedené požadavky, pro nově vymezené zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání s nepodkročitelným procentem ploch zeleně s cílem zasakování srážkových vod v místě, protipovodňová ochrana zastavěného území je již součástí ÚP Roudnice nad Labem*
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- *ZoUÚP jsou vymezeny konkrétní plochy – lokality Změny č.11 ÚP Roudnice nad Labem mimo stanovené záplavové území*
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
- Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně 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.
- *ÚP Roudnice nad Labem i jeho změny respektují a navrhuji dopravní infrastrukturu, tj. letiště, vodní cestu, silniční dopravu včetně obchvatu města a nového přemostění, vysokorychlostní trať, ale také cyklostezky a cesty pro pěší, prioritou se přímo netýká Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem, kde jsou dle ZoUÚP navrženy změny využití konkrétních ploch v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím, napojené na dopravní a technickou infrastrukturu*
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.
- *předmětem Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem jsou dle ZoUÚP změny využití konkrétních ploch v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím, s cílem zvýšení kvality předmětného území a vytvoření funkčního a harmonického prostředí pro život obyvatel města*
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných

prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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.

- *netýká se Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem, kde se jedná o konkrétně definované plochy v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím, napojené na veřejnou infrastrukturu - všechny dopravní koridory v území jsou územním plánem respektovány včetně sítě cest pro pěší a cyklisty*
- (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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.
 - *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím, na plochy smíšené obytné či individuálního i hromadného bydlení, přičemž předmětné plochy jsou napojeny na systémy veřejné infrastruktury. V ÚP Roudnice nad Labem je zakotvena ochrana a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života, např. je navržena plošná plynofikace i zajištění pitné vody z veřejného vodovodu (pro část Podluský s dlouhodobým nedostatkem pitné vody musí být realizováno zkapacitnění hlavního vodovodního přivaděče), čištění splaškových odpadních vod v čistírně odpadních vod apod.*
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik
 - *v řešeném území je dlouhodobě stabilizováno zásobování energiemi, ÚP Roudnice nad Labem umožňuje umísťovat vodní a sluneční elektrárny, pro které stanovuje podmínky s ohledem na priority kraje a NKP Říp, úkol se pak vzhledem k jejímu obsahu dle ZoUÚP přímo nedotýká jeho Změny č. 11*
- (31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.
 - *priorita se vzhledem k jejímu konkrétně definovanému obsahu dle ZoUÚP nedotýká Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem*

Rozvojové oblasti a osy

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

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

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

Specifické oblasti

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

- Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem není dotčena skladba a struktura pozemků v krajině ani jejich uspořádání, s ohledem na ZoUÚP definovaný omezený rozsah a předmět řešení Změny č. 11 se nepředpokládá ovlivnění vodního režimu v krajině, revitalizaci a renaturalizaci vodních toků Změna č. 11 nenavrhuje a neřeší. Stávající koncepce vodního hospodářství zůstává v platnosti dle ÚP Roudnice nad Labem stejně jako koncepce likvidace dešťových vod a protierozní ochrana zemědělské půdy se jeho Změnou č. 11 nemění.

(75c) **Specifická oblast SOB10**, 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

(75d) **Specifická oblast SOB11**, 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.

- s ohledem na definované výjimečné kvality řešeného území, jehož rozhodující část je lokalizována v ochranném pásmu NKP Říp a ve zbytku území jsou vymezeny koridory nadmístní dopravy (CNZ.ŽD1 a CNZ.10-13), nejsou Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem vymezeny žádné plochy pro výše uvedené zdroje, a proto Změna č. 9 PÚR nebude mít na ÚP Roudnice nad Labem ani jeho Změnu č. 11 žádný vliv

- řešené území není podle aktuálně projednávaného návrhu zařazeno do žádné z akceleračních zón

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

- řešeným územím je veden koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1, který byl Aktualizací č.5 ZÚR ÚK přeložen do nové trasy (CNZ.ŽD1), což je ve Změně č. 11 ÚP Roudnice nad Labem zohledněno bez dopadu na jednotlivé plochy změn.

- řešeným územím dále procházejí dle PÚR koridory železniční dopravy **C-E61** (mimo řešené území) a vodní dopravy **VD1**, který je již v platném ÚP Roudnice nad Labem respektován a změnou ÚP není dotčen

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány dne 5. 10. 2011 opatřením obecné povahy č.j.: UPS/412/2010-451 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, 20. 10. 2011 pak nabyly účinnosti.

ZÚR ÚK ve znění **1. aktualizace ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 20. 5. 2017, zpřesnila vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR na území Ústeckého kraje (kapitoly 2 a 3) a dále zpřesnila vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR. Řešené území se nachází na vymezené rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (-Dresden) a leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovo-sicko, Roudnicko.

Vyhodnocení souladu Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem s prioritami Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola 1 ZÚR ÚK)

Základní priority

- (1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.
 - *v ÚP Roudnice nad Labem jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území a také navržené řešení Změny č. 11 je v souladu s touto prioritou*
- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
 - *v ÚP Roudnice nad Labem i jeho Změně č. 11 jsou pro využití ploch stanoveny funkční a prostorové podmínky k zajištění podmínek udržitelného rozvoje, nenavrhují se žádné činnosti, které by přesahovaly meze únosnosti území, případně je využití ploch podmíněno s cílem eliminace negativních důsledků zejména zásahu do krajinného rázu*

Životní prostředí

- (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel, jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejm. transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).
 - *ÚP Roudnice nad Labem i jeho Změna č. 11 stanovuje podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje, respektuje limity území a stabilizuje plochy bydlení i výroby vč. smíšených stejně jako plochy a koridory zeleně a ÚSES.*
- (4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.
 - *předmětem Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem jsou konkrétní lokality - plochy změn bez vazby tento úkol*
- (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) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.
 - *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší dle ZoUÚP lokality – plochy ve vymezeném zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím bez kolize s vyjmenovanými chráněnými územími*
- (6) - *netýká se Změny č. 11, kde se jedná o transformační plochu v zastavěném území*
- (7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasazených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).
 - *předmětem Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem jsou konkrétní lokality - plochy změn především v zastavěném území bez kolize s jmenovanými jevy*

- (7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy
- *vhodná dislokace ploch je předmětem již ÚP Roudnice nad Labem, jeho Změna č. 11 řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím při zohlednění výše uvedených principů*
- (7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru
- *odpadové hospodářství je součástí již ÚP Roudnice nad Labem, jeho Změna č. 11 řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy se zohledněním uvedených požadavků*

Hospodářský rozvoj

- (8-10) - *netýká se území řešeného Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem, která řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy převážně v zastavěném území*
- (11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu
- *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy zejména ve vymezeném zastavěném území jako nástroj ochrany nezastavěného území a zemědělské půdy*
- (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.
- *dtto 12)*
- (13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).
- *nevztahuje se ke Změně č. 11 ÚP Roudnice nad Labem, CHLÚ jako limita využití území je součástí ÚP Roudnice nad Labem /koordinační výkres)*
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejvyšších 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.
- *netýká se Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem, která řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy zejména ve vymezeném zastavěném území jako nástroj ochrany zemědělské půdy*

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

- *ÚP Roudnice nad Labem zohledňuje polohu v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, a to zejména návrhem zastavitelných ploch určených pro bydlení i výrobu a vymezením dopravních koridorů – priorita se však přímo netýká území řešeného Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem, neboť ta řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy prioritně v zastavěném území*
- (16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.
 - *vymezení rozvojové osy OS2 je v ÚP Roudnice nad Labem plně respektováno, priorita se však přímo netýká Změny č. 11, která řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy prioritně v zastavěném území*
- (17) - *priorita se přímo nevztahuje ke Změně č. 11 ÚP Roudnice nad Labem*
- (18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost
 - *trvalé vyhodnocování je úkolem ÚÚP v pravidelných cyklech po vydání ÚP*

Dopravní a technická infrastruktura

- (19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).
 - *koridory modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí i Labské vodní cesty jsou vymezeny v ÚP Roudnice nad Labem bez dopadu na území řešené jeho Změnou č. 11*
- (19a-33) - *priority se přímo netýkají Změny č. 11, která řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy změn prioritně v zastavěném území, kde jsou funkční a dostupné všechny inženýrské sítě a systémy, nenavrhují se žádná řešení s dopadem na krajinu, životní prostředí, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, jsou respektovány cílové charakteristiky KC Severočeské nížiny a pánve (13) viz dále*

Sídelní soustava a rekreace

- (34-38a) - *priority se přímo nevztahují ke Změně č. 11 ÚP Roudnice nad Labem, která řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy změn prioritně v zastavěném území*

Sociální soudržnost obyvatel

- (39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.
 - *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem návrhem změn využití některých ploch pro bydlení a smíšenou funkci smíšených vytváří předpoklady stabilizaci a kultivaci lidských zdrojů*

- (40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.
- *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy změn zejména ve prospěch ploch bydlení a smíšených obytných mj. s cílem eliminace ekologických zátěží a tím výrazného zlepšení zdravotních podmínek v území*
- (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.
- *netýká se přímo Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem, která řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy změn především v zastavěném území při respektování kulturních a civilizačních hodnot území (MPZ Roudnice nad Labem), jejichž komplexní ochrana je zakotvena již v ÚP Roudnice nad Labem*
- (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítanou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.
- *Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem, která řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy změn, nelze tyto aspekty přímo ovlivnit, návrh změn využití ve prospěch ploch obytných a smíšených reaguje na měnící se nároky obyvatel směrem ke zkvalitnění obytného prostředí*
- (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.
- *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem je zpracována v souladu s požadavky ZoUÚP, která byla projednávána v průběhu zpracování s vedením města, pořizovatelem i veřejností s cílem jejich zapojení do návrhu jejího řešení*

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

- (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku
- *na řešení Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem nebyly uplatněny žádné specifické zájmy z oblasti obrany státu, civilní ochrany obyvatelstva a majetku*
- (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby
- *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy změn převážně v zastavěném území ve prospěch ploch smíšených obytných s cílem eliminace havarijních situací z provozu průmyslové výroby i dopravní a technické infrastruktury*
- (45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.
- *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy změn pro jejichž využití jsou stanoveny již v ÚP Roudnice nad Labem podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod přímo v místě jejich spadu*

- (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. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.
- *v řešeném území jsou již realizována protipovodňová opatření jako ochrana zastavitelných ploch i zastavěného území, Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy změn převážně v zastavěném území mimo záplavové území*

Pokrytí území kraje územními plány

- (47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.
- *v souladu s prioritou je zpracován ÚP Roudnice nad Labem a jeho Změna č. 11*

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

Řešené území leží v rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB1** – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, pro kterou ZÚR ÚK stanovily tyto úkoly pro územní plánování:

- (1) Podporovat pokrytí území rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány
 - *v souladu s prioritou je zpracován ÚP Roudnice nad Labem a návrh jeho Změny č. 11 jako nástroj řešení známých problémů (viz ÚAP) a záměrů vč. předchozí ÚPD*
- (2) – *netýká se území řešeného Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem*
- (3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu a řešit územní souvislosti spojené s vybudováním zařízení typu veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum na území města Lovosice a přilehlých obcí.
 - *předmětem Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem jsou konkrétní lokality - plochy změn bez vazby tento úkol*
- (4) – *netýká se území řešeného Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem*
- (5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámec území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a Ohře, NKP Říp a Terezín - Malá pevnost, MPR Litoměřice a Terezín, MPZ Roudnice nad Labem, kulturní zemědělská krajina.
 - *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší konkrétní lokality - plochy změn bez negativního ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území, které zajišťuje ÚP Roudnice nad Labem tím, že v maximální míře respektuje přírodní a krajinné hodnoty včetně MPZ Roudnice nad Labem*

- (6) Vzhledem ke stávajícím územním limitům, k potenciálním územním střetům, hrozbě devastčních účinků těžby pro území, nepřipouštět v rozvojové oblasti zahájení nové otvírky těžby surovin s důsledky nadmístního významu, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Otvírka nového ložiska nerostných surovin je vždy podmíněna komplexním posouzením místní situace, v prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě. Stávající těžební výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. U využívaných ložisek nerostů je nezbytné provádět těžbu a dotěžení hospodárným způsobem, v souladu s platnými právními předpisy.
- *netýká se území řešeného Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem*
- (7) Podporovat rozvojový program letiště s mezinárodním statutem v Roudnici nad Labem.
- *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší konkrétní lokality - plochy změn mimo prostor letiště*
- (8) – *netýká se území řešeného Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem*
- (9) Řešit územní souvislosti záměru nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení (koridor ŽD1), v koordinaci s dálnicí D8, ve vztahu k NKP Říp.
- *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší konkrétní lokality - plochy změn dle ZoUÚP a zohledňuje vymezený koridor ŽD1*

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

- (1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány
- *v souladu s prioritou je zpracován ÚP Roudnice nad Labem a návrh jeho Změny č. 11 jako nástroj řešení problémů (viz ÚAP) a záměrů, významné rozvojové plochy jsou podmíněny územními studiemi a regulačním plánem*
- (2) - *netýká se území řešeného Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem*
- (3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu
- *předmětem Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem jsou konkrétní lokality - plochy změn bez vazby tento úkol*
- (4) - *netýká se území řešeného Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem*
- (5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe)
- *v řešeném území jsou již realizována protipovodňová opatření jako ochrana zastavitelných ploch i zastavěného území, Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy změn převážně v zastavěném území mimo záplavové území*
- (6,7) - *netýká se území řešených Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem*
- (8) Řešit územní souvislosti záměru nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení (koridor ŽD1)
- *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší konkrétní lokality - plochy změn dle ZoUÚP a zohledňuje vymezený koridor ŽD1*
- (9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území

- Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší konkrétní lokality - plochy změn bez negativního ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území, které zajišťuje ÚP Roudnice nad Labem tím, že v maximální míře respektuje přírodní a krajinné hodnoty včetně MPZ Roudnice nad Labem

Vyhodnocení souladu Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem s požadavky kapitoly 4 „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno“.

- (69a) 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 výkrese 2. Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES.
- *koridor je zakreslen a zohledněn v ÚP Roudnice nad Labem v platném znění a je jeho Změnou č.11 respektován včetně podmínek uvedených v článku (69b), zároveň byl zrušen původní koridor územní rezervy VRT – ZR1.*
- (73) ZÚR ÚK zpřesňují koridor vodní dopravy VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN, podchycený v PÚR. ZÚR ÚK vymezují koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Děčín – státní hranice ČR/SRN. Koridor je vymezen jako návrh VD1. Šířka koridoru je vymezena šíří vodního toku.
- *koridor je součástí ÚP Roudnice nad Labem a není v kolizi s lokalitami - plochami jeho Změny č.11*
- (123) ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu II/240 Roudnice nad Labem, západní obchvat s mostem přes Labe. Koridor je sledován jako VPS – b – II/240. Šířka koridoru je stanovena 100 – 360 m.
- *koridor je součástí ÚP Roudnice nad Labem a není v kolizi s lokalitami - plochami jeho Změny č.11*
- (125) ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu II/246 Roudnice nad Labem, jihovýchodní obchvat. Koridor je sledován jako VPS – b – II/246. Šířka koridoru je stanovena 100 m.
- *realizováno*
- (140) ZÚR ÚK vymezují cyklostezku „Labská stezka“. Schématické vedení cyklostezky je zakresleno ve schématu č. 10.
- *cyklostezka je součástí ÚP Roudnice nad Labem a není v kolizi s lokalitami - plochami jeho Změny č.11*
- (173) ZÚR ÚK nevymezují na území Ústeckého kraje konkrétní plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících. (174) Pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území stanovují ZÚR ÚK pro plochy a koridory velkých větrných elektráren a souvisejících staveb tyto úkoly: (1) Návrhy na lokalizaci ploch a koridorů pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících, jako specifických zařízení nadmístního významu, odpovědně posuzovat ve vztahu k ochraně přírody, krajiny, životního prostředí a krajinného rázu, s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky.
- *v řešeném území v souladu s nadřazenou dokumentací není povolena výstavba větrných elektráren*

- (179) ZÚR ÚK vymezují následující koridory pro potřeby zajištění odkanalizování a čištění odpadních vod:
- (183) napojení obce Dobříň na ČOV Roudnice nad Labem, koridor je vymezen jako VPS V4, šířka koridoru je stanovena 200 m.
- *zahrnuto v ÚP Roudnice nad Labem bez kolize s lokalitou Změny č. 11*
- (192) ZÚR ÚK vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny:
- nadregionální biokoridor NRBK K10 Stříbrný roh - Polabský luh (funkční, k založení, požadavek na vymezení 40 metrů minimální šířky)
 - regionální biokoridor RBK 0010 Les u Přestavlk – RBK 624 (funkční, k založení)
 - regionální biocentrum RBC 016 Opukové stráně (funkční)
 - regionální biocentrum RBC 1299 Krabčická obora (funkční)
 - *všechny jmenované prvky jsou v rámci koncepce ÚSES vymezeny a respektovány již v platném ÚP Roudnice nad Labem, jeho Změna č. 11 řeší především změny účelu užívání ploch převážně uvnitř zastavěného území bez kolize s těmito prvky ÚSES*

Vyhodnocení Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem ve vztahu úkolům pro územní plánování uvedeným v kapitole 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.“

5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

- (197) Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- (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).
- *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy změn převážně v zastavěném území bez negativního dopadu na ochranu a kultivaci přírodních hodnot*
- (2-8) - *netýkají se Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem, která řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy změn*
- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.
- *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy změn převážně v zastavěném území bez dopadu na jmenované hodnoty*
- (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.
- *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy změn převážně v zastavěném území bez dopadu na vymezené prvky ÚSES*

- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábery 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).
- *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy změn převážně v zastavěném území bez negativních dopadů na výše uvedené aspekty a zachovává prostupnost krajiny*

5.2. 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.
- *vymezení rozvojové oblasti NOB1 a rozvojové osy OS2 je plně respektováno, úkoly z toho vyplývající jsou splněny – viz výše*
- (13-16) – *netýkají se území řešeného Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem*
- (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
- *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší dle ZoUÚP konkrétní lokality – plochy změn*
- (18-20) – *netýkají se území řešeného Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem*
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.
- *protipovodňová ochrana území je již součástí ÚP Roudnice nad Labem, lokality – plochy jeho Změny č. 11 nejsou ohroženy*
- (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu železniční dráhy v rámci systému rychlých spojení a jiné).
- *Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem je respektován vymezený koridor ŽD1 pro železniční dráhu RS4 bez kolize s lokalitami – plochami změny*
- (23) – *nedotýká se řešeného území*
- (24) Sledovat a respektovat záměr na průtah železniční dráhy v rámci systému rychlých spojení územím kraje.
- *Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem je respektován vymezený koridor ŽD1 pro železniční dráhu RS4 bez kolize s lokalitami – plochami změny*

Vyhodnocení Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem ve vztahu ke „Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“ (kapitola 6)

- *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem řeší v souladu se Strategickým plánem a Zastupitelstvem města schválenou ZoUÚP konkrétní lokality – plochy změn převážně uvnitř vymezeného zastavěného území bez dopadu na cílové kvality krajiny*

Vyhodnocení Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem z hlediska vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola 7. ZÚR ÚK)

- *Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani asanační území nadmístního významu a ani do vymezených nezasahuje*

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Zastupitelstvo města Roudnice nad Labem dne 18. 9. 2024 usnesením č. 58/2024/ZM vzalo na vědomí „Zprávu o vyhodnocení připomínek, požadavků a podnětů ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Roudnice nad Labem“ a schválilo ve smyslu § 55 odst. 1 ve spojení s § 47 odst. 5 stavebního zákona „Zprávu o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem,“ datovanou září 2024, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování Změny č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem, která bude obsahovat zadání regulačního plánu v lokalitě č. 7 (pozemek parc. č. 2318/8).

V souladu s požadavkem pořizovatele a usnesením zastupitelstva č. 13/2025/ZM, uplatněným na základě odstoupení žadatele od smlouvy o finančním podílu, není zpracována změna využití pozemků parc. č. 2003/1, 2003/10 a 2003/11 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy smíšené obytné městské, podmíněná prokázáním, že veškerá doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku (lokalita 19):



Jedním z požadavků pořizovatele bylo „prověření a doplnění koncepce krajiny v souvislosti s územní studií krajiny pro ORP Roudnice nad Labem, která bude do území zpracována a v míře a podrobnosti, která bude dohodnuta s pořizovatelem.“

Zhotovitel tedy podrobně prověřil uvedenou studii a k jejím výstupům konstatuje pro využitelnost v ÚP Roudnice nad Labem následující (*zhotovitel kurzívou*):

Urbanizace, sídla, krajina

Vazba sídla a krajiny:

Problémy k řešení:

Panelové domy v západní části města.

Areály výroby a skladů nízké estetické úrovně na okrajích města.

- *jedná se o pouhá konstatování stavu bez jakéhokoli náznaku řešení, které by mohlo být převzato do ÚP a která nelze Změnou ÚP řešit*

Doporučená opatření:

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.

- všechny uvedené stavby včetně ochrany MPZ Roudnice nad Labem jsou respektovány, což je již součástí ÚP

Je doporučena ochrana vnějšího obrazu města. Zachovat malebný obraz města v dálkových pohledech respektováním siluety rostlého města.

- dtto předchozí bod, navíc není nijak specifikováno, jaká jiná ochrana (legislativní, plošná, bodová?) by měla být uplatněna a kým, navíc žádný z požadavků na Změnu č. 11 nezasahuje do malebného obrazu města

Nenarušovat obraz historického města nevhodným umístováním novodobých struktur zástavby na jeho okraji.

- předmětem Změny č. 11 Roudnice nad Labem jsou konkrétní ZoUÚP vč. Zadání specifikované plochy změn, které do okrajových poloh nezasahují

Nerozšiřovat zástavbu města za obchvatem směrem na Krabčice.

- není navržena

Eliminovat stávající negativní dominanty na okraji sídla jejich postupným vymístěním, přestavbou, popř. zmírněním negativního působení výsadbou zeleně.

- nemůže být součástí Změny ÚP, konkrétní plochy by musely být součástí projednané a schválené ZoUÚP vč. Zadání Změny

Doplnit ozelenění města v jeho okrajových částech a zajistit jeho napojení na okolní krajinné struktury. Zajistit propojení sídelní a krajinné zeleně.

- zeleň je v podrobnosti odpovídající územnímu plánu nedílnou součástí většiny ploch s rozdílným způsobem využití (bydlení, vybavenost, veřejná prostranství i výroba apod.), ochranná i sídelní zeleň jsou již součástí ÚP Roudnice nad Labem, konkrétní plochy ozelenění města by musely být součástí projednané a schválené ZoUÚP vč. Zadání Změny

Podpořit rozvoj města jakožto historického, kulturního, společenského, správního a také rekreačního centra regionu.

- jedná se o zcela obecné deklarace bez konkrétního návrhu řešení, navíc deklarovaná podpora je součástí již ÚP Roudnice nad Labem, zahrnutá mj. v celkové koncepci ochrany a rozvoje území

Směrem na Krabčice podpořit rozvoj aktivit krátkodobé rekreace v krajině na plochách přírodního charakteru.

- není definováno jak a na kterých plochách, které by pak musely být součástí projednané a schválené ZoUÚP vč. Zadání Změny, pro plochy přírodního charakteru jsou definovány přípustné funkce již v ÚP Roudnice nad Labem

Území jihovýchodně od města nezastavovat výškovými objekty. Zachovat průhledy ve směru Roudnice nad Labem - Říp a ve směru Říp - Roudnice nad Labem - České středohoří.

- v uvedených plochách není Změnou č. 11 ani vlastním ÚP Roudnice nad Labem navrhována žádná výšková zástavba, jediná plocha T.11-20 je určena pro zahrádky (RZ) s výškovým i plošným omezením

Krajinný ráz:

Problémy k řešení:

platné viz výše.

Doporučená opatření:

Zajistit ochranu hodnot v MPZ Roudnice.

- dlouhodobě zajištěna příslušnými legislativními nástroji a zakotvena již v ÚP Roudnice nad Labem

Velmi citlivě řešit zástavbu severně od centra Roudnice ve Vědomicích, zachovat průhledy na historické centrum města přes řeku Labe.

- Vědomice nejsou řešeným územím, ochrana zajištěna legislativně (MPZ, NKP) a zaktovena již v ÚP Roudnice nad Labem

Vhodné doplnění zeleně kolem zemědělských a průmyslových výrobních areálů pro lepší zakomponování těchto objektů do krajiny

- zeleň je v podrobnosti odpovídající územnímu plánu nedílnou součástí většiny ploch s rozdílným způsobem využití, tedy i ploch výroby (všeobecná, drobná a služby, zemědělská a lesnická) a ochranná zeleň je již součástí ÚP Roudnice nad Labem, konkrétní plochy pro doplnění zeleně by musely být součástí projednané a schválené ZoUÚP vč. Zadání Změny s předpokládatelným dopadem na zábory ZPF

Chránit stávající přírodní prvky v okolí řeky Labe, omezovat technické úpravy koryta a podporovat sportovně-rekreační aktivity podél toku.

- přírodní prvky podél Labe jsou chráněny příslušnými zákony, v ÚP vymezenými plochami ÚSES všech stupňů a úrovní, plochy pro rekreaci jsou již součástí ÚP (např. sportovní areál na ostrově, loděnice, nová plocha T.3-20 pro sport a rekreaci, vázanou na vodní tok - kotviště včetně zázemí)

Ochrana stávající zeleně dotvářející charakter krajiny a její doplňování – remízky, liniová zeleň podél vodotečí a cest, systém ÚSES

- vedle samostatně bohatě vymezených ploch zeleně ochranné (ZO) a zeleně krajinné (ZK) je tato v podrobnosti odpovídající územnímu plánu také nedílnou součástí většiny ploch s rozdílným způsobem využití, veškeré prvky ÚSES jsou podle ÚAP vymezeny v již v ÚP Roudnice nad Labem

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.

- všechny Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem vymezené zastavitelné plochy odpovídají přímo projednané a schválené ZoUÚP vč. Zadání, prioritou využití proluk a ploch ve vymezeném zastavěném území před expanzí do krajiny je již od počátku nedílnou součástí základní koncepce ÚP Roudnice nad Labem, a to včetně regulace velikosti pozemků a procenta jejich zastavitelnosti

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.

- je již od počátku nedílnou součástí základní koncepce ÚP Roudnice nad Labem

Podporovat přírodně - rekreační funkce území v údolíčku podél toku Čepel.

- již od počátku jsou zde lokalizovány plochy zeleně a rekreace, případné konkrétní nové plochy nejsou nijak definovány a hlavně nejsou předmětem projednané a schválené ZoUÚP vč. Zadání

Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi

Problémy k řešení:

Částečně zničený ekologický stav. Střední až vysoké riziko vysychání drobných vodních toků. Pro vodní tok Labe bylo stanoveno záplavové území a aktivní zóna. Rozlivy je ohrožena okrajová část zástavby v blízkosti toku. Výskyt oblastí s významným povodňovým rizikem. Výskyt 1 nevýznamného kritického bodu ve východní části intravilánu.

OZO-054 a OZO-055 Identifikované dráhy soustředěného odtoku z plochy povodí, ze kterých může dojít při přívalových deštích k ohrožení zástavby.

Doporučená opatření:

OZO-054 a OZO-055 Návrhem jsou protierozní opatření na zemědělské půdě v ploše povodí, která mají kromě protierozní funkce také funkci protipovodňovou a zadržují vodu v krajině. Tato opatření jsou blíže popsána v části karty Ohrožení erozi.

SRN-006 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 studii odtokových poměrů*, a to s ohledem na chráněnou zástavbu, inženýrské sítě majetkové poměry atd.

- až budou k tomu oprávněnou osobou a institucí zpracovány výše uvedené dokumentace a z nich vyplývající opatření, mohou být na základě Zadání zpracována do ÚP Roudnice nad Labem

REV-004 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.

- případné konkrétní umístění na pozemky není studií jednoznačně definováno a především není součástí ZoUÚP vč. Zadání, takže zhotovitel nemůže i dle stanoviska pořizovatele svévolně navrhnout nové plochy bez legitimního podkladu – Zadání

Úsek zasahuje do území dalších tří obcí - Dušníky, Hrobce, Nove Dvory.

- nemůže být řešeno v ÚP Roudnice nad Labem

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

- z deklarovaného nelze určit průmět do ÚP Roudnice nad Labem, nebylo předmětem ZoUÚP vč. Zadání

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

- z deklarovaného nelze určit průmět do ÚP Roudnice nad Labem, nebylo předmětem ZoUÚP vč. Zadání

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

- z deklarovaného nelze určit průmět do ÚP Roudnice nad Labem, nebylo předmětem ZoUÚP vč. Zadání, nivní vegetaci lze obnovovat v rámci vymezeného systému ÚSES

Úsek zasahuje také do území obce Kleneč.

- nemůže být řešeno v ÚP Roudnice nad Labem

Ohrožení erozí

Problémy k řešení:

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

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

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

Doporučená opatření:

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

- v ÚP Roudnice nad Labem nebyly plochy zemědělské členěny na ornou půdu a trvalé travní porosty, což může být na první pohled zavádějící v určení jejich stability a možnosti využití např. pro požadované dosadby zeleně – ta však společně s protierozními i protipovodňovými opatřeními je zakotvena přímo v podmínkách využití ploch (viz kapitola f) – „izolační a doprovodná zeleň, zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky“

Erozní ohrožení: 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.

- jak je výše konstatováno, zeleň včetně protierozních opatření je nedílnou součástí plochy vymezených mj. pro dopravní infrastrukturu všech úrovní v kapitole f)

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.

- podrobnost nad rámec ÚP, který však uváděná opatření umožňuje viz kapitola f)

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 pasy či větrolamy.

- podrobnost nad rámec ÚP, který však uváděná opatření umožňuje viz kapitola f)

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.

- jak je výše konstatováno, zeleň včetně protierozních opatření je nedílnou součástí plochy vymezených mj. pro dopravní infrastrukturu všech úrovní v kapitole f)

Doplňujícím a účinným opatřením proti větrné erozi je vysev meziplodin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy.

- požadavky zcela nad rámec ÚP

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

- pokud budou tyto teze konkretizovány včetně dopadů na zábery vysoce kvalitních zemědělských půd a majetkové vztahy v území a poté vloženy do ÚAP, mohou být předmětem další změny ÚP Roudnice nad Labem, neboť zhotovitel nemůže dle stanoviska pořizovatele svévolně navrhovat nové plochy bez legitimního podkladu – projednaného a schváleného Zadání

Ochrana přírody a biodiverzity

Problémy k řešení:

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

Doporučená opatření:

Doporučení odpovídá skupině obcí III se špatným stavem: hodnocení parametrů KES, biotopy a ZCHU za 3, i podle vyjádření Roudnice z dotazníků pro obce jsou na mnoha místech obrovské plochy orné půdy; ty poskytují jen minimum ekosystémových služeb. Stav je potřeba výrazně zlepšit - doporučujeme naplánovat celkem **94 ha (!) ekologicky stabilnějších ploch a linií - ESP a ESL**. Tyto plochy zahrnují remízky, lesy, revitalizace okolí toků, tvorba mokřadů, plochy pro agrolesnictví, sady, zahrady apod., tedy produkční i neprodukční plochy. Min 50 % z této výměry tedy 47 ha by měly tvořit plochy přírodních biotopů, zejména mokřady, revitalizace okolí toků, lesíky a dostatečně široké remízky. 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.

- uvedené všeobecné teze a kalkulace nemohou být předmětem této změny ÚP, nicméně většina z nich je realizovatelná již nyní v souladu s platným ÚP Roudnice nad Labem, kde podmínky využití drtivě většiny ploch s rozdílným způsobem využití tyto aktivity a návrhy umožňují

- pokud budou tyto úvahy promítnuty do konkrétních opatření a plošně vymezených návrhů včetně vyhodnocení dopadů na vysoce kvalitní zemědělské půdy a majetkové poměry v území, mohou být následně předmětem další změny ÚP Roudnice nad Labem, neboť zhotovitel nemůže dle stanoviska pořizovatele svévolně navrhovat nové plochy bez legitimního podkladu – projednaného a schváleného Zadáání

Vhodné rozmístění ESP a ESL je **ilustračně znázorněno (!?)** v Hlavním výkrese, i s podrobným popisem v atributovém sloupci u datových vrstev. Vycházeli jsme z míst, kde byly zničeny historické krajinné prvky, které v krajině výrazně schází (důvody viz hlavní text studie). Do výměry ESP a ESL lze započítat i nově vymezenou zeleň podle územního plánu a návrhy PEO a PPO podle územní studie. Doporučená výměra 94 ha (!) ESP slouží jako indikátor, kolik ekologicky stabilnějších ploch je v krajině potřeba dodat, aby lépe zadržovala vodu, více podporovala volně žijící druhy a také plnila lépe další funkce. Část může být využita ekonomicky, například vytvořit druhově bohaté obecní lesy a využívat je pro rekreaci i pro místní vytápění (viz karta obce Račiněves), což v mnoha obcích v ČR i zahraničí dobře funguje.

- obecné teze zcela mimo možnosti řešení ÚP

Polní cesty – obecní polní cesty je velmi důležité zachovat, zachovat i jejich vlastnictví při KoPU, 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

- všechny stávající účelové komunikace v krajině i sídla jsou zachovány a změnami ÚP i postupně doplňovány, včetně možnosti jejich doplnění vhodnou linií zeleň - viz kapitola f), majetkové procesy musí být předmětem pozemkových úprav

Větší ochrana biotopů: 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 USES. Historický les - Bažantnice, opět už součástí USES. Vrch Slavína - výstavba v lese by probíhat neměla, změnu z lesa na jiné využití nedoporučujeme.

Zbývající luh u Labe je už chráněn jako ÚSES, další kácení nepovolovat, za ztracené plochy velmi doporučujeme vymezit vytvořit adekvátní náhradní přírodní biotopy jinde.

- *pokud bude požadavek plošně definován včetně vyhodnocení dopadů na vysoce kvalitní zemědělské půdy a majetkové poměry v území, může být následně předmětem další změny ÚP Roudnice nad Labem, neboť zhotovitel nemůže dle stanoviska pořizovatele svévolně navrhovat nové plochy bez legitimního podkladu – projednaného a schváleného Zadání*

V území se nachází poměrně velká **VKP údolní niva - plocha, která je zásadní pro zadržování vody** v území, čištění vody, ochlazování krajiny a další ekosystémové funkce (popis je v hlavním textu). Na několika místech má obec velmi dobře vyčleněné nové plochy zeleně, taková opatření posilují dobře 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.

- *výrobní plochy jsou v ÚP Roudnice nad Labem vymezeny na základě Zadání města a již zde jsou rozčleněny pásy doprovodné a izolační zeleně (ZO) ve vazbě na vodní tok s bohatou doprovodnou zelení, přičemž jak je opakovaně uváděno je zeleň nedílnou součástí vymezených ploch výrobních (VU) i smíšených (HU)*

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

- *obecná teze zcela mimo možnosti ÚP*

Územní systém ekologické stability

Problémy k řešení:

Střety a nenávaznosti ÚSES: Nesoulad ve vymezení ÚSES mezi ÚP a ZÚR (vs. ÚAP);

- *ÚSES všech úrovní je vymezen v souladu s nadřazenou ÚPD (viz souhlasné stanovisko příslušného orgánu!) dle dostupných ÚAP*

Absence návaznosti ÚSES lokální úrovně na ÚSES v obcích Dušníky, Židovice a Nové Dvory;

- *LÚSES je v ÚP Roudnice nad Labem vymezen dle ÚAP k tomu oprávněnou osobou, a to jako první z výše jmenovaných obcí, které tedy musí své vymezení koordinovat*

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

- *LÚSES je v ÚP Roudnice nad Labem vymezen dle ÚAP k tomu oprávněnou osobou, a to jako první z výše jmenovaných obcí, které tedy musí své vymezení koordinovat*

Doporučená opatření:

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 (*NRBK je vymezen!*) a doplnit o biocentra tam, kde bude potřeba. Doporučujeme doplnit interakční prvky, lze využít návrh ESP a ESL uvedeny v tématu ochrana přírody.

- *ÚSES všech úrovní je vymezen v souladu s nadřazenou ÚPD (viz souhlasné stanovisko příslušného orgánu!) dle dostupných ÚAP, podél Labe je vymezen NRBK (nepravdivý údaj ze studie), biocentra jsou vymezena dle platné metodiky k tomu oprávněnou osobou, interakční prvky mohou být doplněny, až budou součástí ÚAP*

Lesnictví

Problémy k řešení:

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

Doporučená opatření:

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

- případné založení lesů na konkrétní pozemky s předpokládatelným dopadem na zábory ZPF není studií jednoznačně definováno a především není součástí ZoUÚP vč. Zadání, takže zhotovitel nemůže i dle stanoviska pořizovatele svévolně navrhovat nové plochy bez legitimního podkladu – projednaného a schváleného Zadání

Prostupnost krajiny

Problémy k řešení:

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

Doporučená opatření:

Pro zlepšení prostupnosti mezi sídly navrženo propojení komunikacemi ve směru Budyň nad Ohří (PRO-028), Kleneč (PRO-035, PRO-036), Nove Dvory (PRO-030), Přestavky (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.

- prostupnost krajiny je již součástí ÚP Roudnice nad Labem a předchozími změnami byla postupně dále doplňována, požadavky na vymezení nových komunikací na konkrétní pozemky s předpokládatelným nárokem na nové zábory ZPF či soukromých pozemků (!) by muselo být předmětem projednané a schválené ZoUÚP vč. Zadání

Rekreace a turistický ruch

Problémy k řešení:

Nedostatečná propojenost účelových komunikací, existence slepě zakončených komunikací – chybí možnosti rekreace v krajině.

Doporučená opatření:

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

- zeleň je v podrobnosti odpovídající územnímu plánu nedílnou součástí většiny ploch s rozdílným způsobem využití, tedy i ploch dopravních

- požadavky na konkrétní plochy pro doplnění cestní sítě by musely být součástí projednané a schválené ZoUÚP vč. Zadání Změny s předpokládatelným dopadem na zábory ZPF a soukromé pozemky

Podpořit rozvoj města jakožto historického, kulturního, společenského, správního a také rekreačního centra regionu. (dtto kapitola Urbanizace, sídla, krajina!)

- jedná se o zcela obecné deklarace bez konkrétního návrhu řešení, navíc deklarovaná podpora je součástí již ÚP Roudnice nad Labem, zahrnutá mj. v celkové koncepci ochrany a rozvoje území

Směrem na Krabčice podpořit rozvoj aktivit krátkodobé rekreace v krajině na plochách přírodního charakteru. (dtto kapitola Urbanizace, sídla, krajina!)

- není definováno jak a na kterých plochách, které by pak musely být součástí projednané a schválené ZoUÚP vč. Zadání Změny, pro plochy přírodního charakteru jsou definovány přípustné funkce již v ÚP Roudnice nad Labem

Chránit stávající přírodní prvky v okolí řeky Labe, omezovat technické úpravy koryta a podporovat sportovně-rekreační aktivity podél toku. (dtto kapitola Urbanizace, sídla, krajina!)

- přírodní prvky podél Labe jsou chráněny příslušnými zákony, v ÚP vymezenými plochami ÚSES všech stupňů a úrovní, plochy pro rekreaci jsou již součástí ÚP (např. sportovní areál na ostrově, loděnice, nová plocha T.3-20 pro sport a rekreaci, vázanou na vodní tok - kotviště včetně zázemí)

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. (dtto kapitola Urbanizace, sídla, krajina!)

- *je již od počátku nedílnou součástí základní koncepce ÚP Roudnice nad Labem*

Podporovat přírodně - rekreační funkce území v údolíčku podél toku Čepel.

- *již od počátku jsou zde lokalizovány plochy zeleně a rekreace, případné konkrétní nové plochy nejsou nijak definovány a hlavně nejsou předmětem projednané a schválené ZoUÚP vč. Zadání*

Těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území

Problémy k řešení:

Ložisko nerostných surovin Podluský - Roudnice v J části území v lokalitě letiště. Výskyt sysla obecného v areálu letiště, část plochy v ochranném pásmu vodního zdroje.

Doporučená opatření:

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

- *případná těžba nerostných surovin není součástí ÚP Roudnice nad Labem ani jeho Změny č. 11*

Brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace

Problémy k řešení:

Brownfields: Nejsou.

Znečištění a kontaminace:

Nejsou zde zásadní problémy.

Stara ekologická zátěž Roudnické strojírný 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.

Doporučená opatření:

Brownfields:

Nejsou.

Znečištění a kontaminace:

Imisní limit pro prachové částice již v posledních letech překročen nebyl (dle OZKO), i přesto je vhodné hospodařit zde tak, aby byla maximálně omezena větrná eroze a prašnost ze zemědělské činnosti.

- *definovaná opatření jsou mimo možnosti, podrobnost ÚP*

Na základě pořizovatelem uplatněného požadavku a předaného podkladu byly dále do ÚP Roudnice nad Labem doplněny požadavky a podmínky pro stavby ve veřejném zájmu (viz kapitoly g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, kapitoly d) Koncepce veřejné infrastruktury a kapitoly e) Koncepce uspořádání krajiny)

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Ke Změně č. 11 ÚP Roudnice nad Labem vydal dne 26. 7. 2024 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, stanovisko č.j. KUUK/111492/2024/ZPZ/Sik, kde posoudil předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem: „změnu č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě výše uvedeného Krajský úřad Ústeckého kraje neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze tak prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Zároveň Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku ze dne 26.7.2024, č.j. KUUK/111410/2024 konstatoval, že na lokalitách dotčených změnou č.11 ÚP Roudnice nad Labem se nenacházejí žádná maloplošná zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000 ani prvky regionálního územního systému ekologické stability. Úřadu nejsou z území záměru známy výskyty zvláště chráněných druhů, které by mohly být dílčími plochami negativně ovlivněny. Změna č.11 ÚP Roudnice nad Labem tedy nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými známými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje. Předmětný návrh Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem je lokalizován v dostatečné vzdálenosti od předmětů ochrany EVL a s ohledem na umístění a charakter záměru nehrozí ani nepřímé ovlivnění vzdálenějších lokalit soustavy Natura 2000, respektive předmětů jejich ochrany

Na základě výše uvedených stanovisek Krajského úřadu Ústeckého kraje nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

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

Na základě výše uvedených stanovisek Krajského úřadu Ústeckého kraje nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Na základě výše uvedených stanovisek Krajského úřadu Ústeckého kraje nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

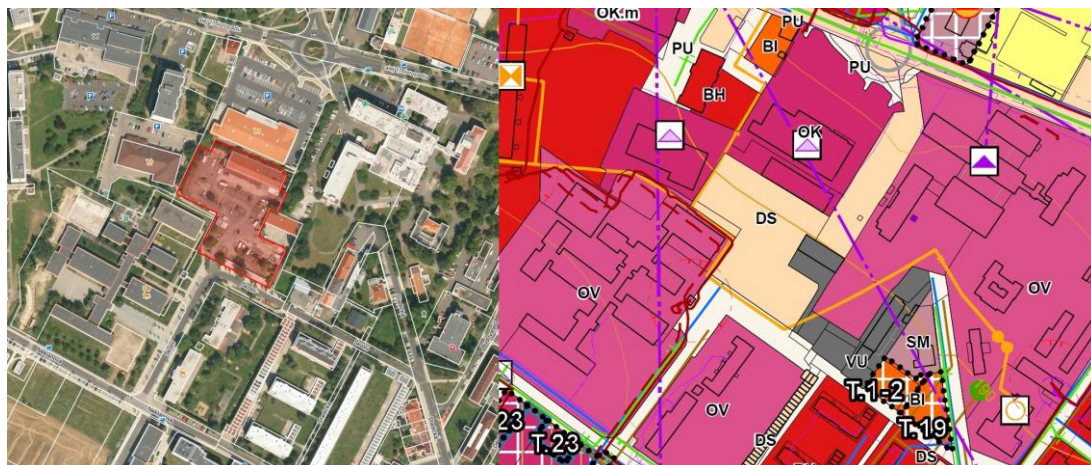
Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem je zpracována podle „Zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem“ (dále ZoUÚP) jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování Změny č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem, schválené usnesením č. 58/2024/ZM Zastupitelstva města Roudnice nad Labem dne 18. 9. 2024. Podle této ZoUÚP Roudnice nad Labem jsou do stávajícího územního plánu zahrnuty plochy zastavitelné a transformační:

Z.11-5 dle usnesení č. 20/2023/ZM lokalita 5: změna pozemku parc. č. 2315/9 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy smíšené obytné městské za podmínky, že veškerá doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku



- pozemek p.č. 2315/22 je na základě grafické přílohy usnesení a zastupitelstvem akceptované územní studie zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM), části pozemků p.č. 2315/9 a 3208/1 pak zařazeny do ploch veřejných prostranství (PU)

T.11-6 dle usnesení č. 99/2021/ZM lokalita 6: změna funkčního využití pozemku parc. č. 2318/8 v k. ú. Roudnice nad Labem z ploch veřejných prostranství a dopravy v klidu na plochy transformační smíšené městské (SM – M) se záměrem vybudování bytových a smíšených objektů, revitalizace předmětného pozemku a doplnění ploch zeleně s podmínkou, že dopravní napojení této plochy bude prověřeno tak, aby co nejméně ovlivnilo situaci u 3. ZŠ, součástí plochy bude vymezena část pozemku pro parkování vozidel stávajících rezidentů sídliště Hracholusky, tj. pro stávající rezidenty bude zachován stávající počet parkovacích míst

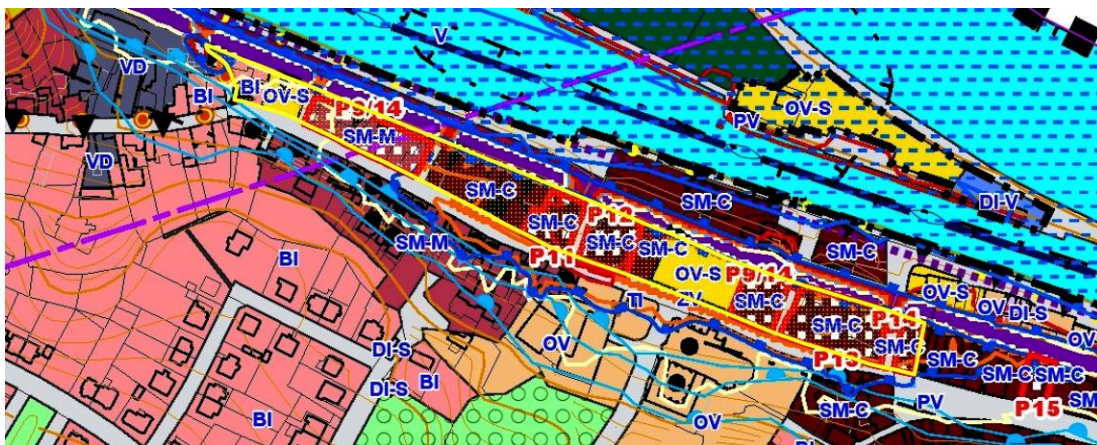


- stávající stabilizovaná plocha dopravy silniční (DS) je zařazena do ploch smíšených obytných městských (SM) jako transformační plocha T.11-6, jejíž využití je podmíněno průkazem ze strany žadatele – investora, že realizací zámlěru nedojde ke zhoršení dopravní a bezpečnostní situace u 3. ZŠ a dokladem, že část plochy bude vymezena pro parkování vozidel stávajících rezidentů sídliště Hracholusky, tj. že pro stávající rezidenty bude zachován stávající počet parkovacích míst

T.11-7 dle usnesení č. 100/2021/ZM lokalita 7: změna funkčního využití pozemku parc. č. 2797 v k. ú. Roudnice nad Labem z plochy občanského vybavení – sport (OS) na plochy smíšené obytné městské (SM) s podmínkou, že pro rozhodování bude zpracování regulačního plánu. ZM rozhodlo o pořízení regulačního plánu, který bude zpracován v souladu se Změnou č. 11 na severní část Havlíčkovy ulice vymezenou v předložené grafické příloze s tím, že bude řešit celkovou funkční i prostorovou regulaci proluky i zastavěných ploch, Zadání regulačního plánu je součástí této změny – viz kapitola k).

- předmětný pozemek p. č. 2797 je zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM) jako transformační plocha T.11-7 a zároveň je vymezena plocha, v níž je podle ZoU ÚP rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (viz výkres základního členění území), jehož zadání je součástí této změny (viz kapitola k). [Vzhledem k povaze změny dohoda o parcelaci není požadována.](#)

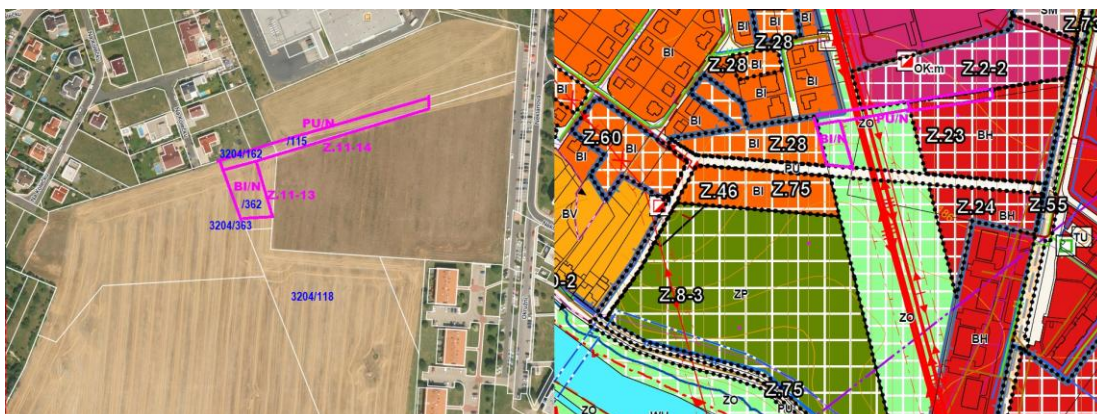




- T.11-9** dle Usnesení č. 102/2021/ZM lokalita 9: změna funkčního využití pozemků 4148/1 a 1969/1 v k. ú. Roudnice nad Labem z ploch zeleně ochranné a izolační na plochy dopravní infrastruktury silniční
- zbytková plocha mezi komunikací a železniční tratí s řadovými garážemi je celá zařazena do ploch dopravy silniční (DS)



- Z.11-13** dle Usnesení č. 106/2021/ZM lokalita 13: změna funkčního využití části pozemku 3204/362 v katastrálním území Roudnice nad Labem z ploch zeleně na plochy bydlení v rodinných domech
- část předmětného pozemku p. č. 3204/362 mimo o. p. VN je přerazena do ploch bydlení individuálního (BI)



Z.11-14 dle Usnesení č. 107/2021/ZM lokalita 14: změna funkčního využití části pozemku 3204/162 a část 3204/115 v katastrálním území Roudnice nad Labem z ploch zeleně na plochy veřejných prostranství

- pozemky p. č. 3204/115 a 3204/162 jsou přeřazeny do ploch veřejných prostranství (PU)

R.3-4 dle Usnesení č. 109/2021/ZM lokalita 16: zrušení územní rezervy na ploše v územním plánu označované jako R3/4 na parc. č. 4028/1, 4029/1, 4030/1, 7-11, 4052/1-7, 4052/9-18, 4052/20-24, 4047/1-4, 4049, 4367

- zároveň se zrušením vymezené plochy územní rezervy R.3-4 se ruší i podmínka zpracování územní studie US.11 pro tuto plochu



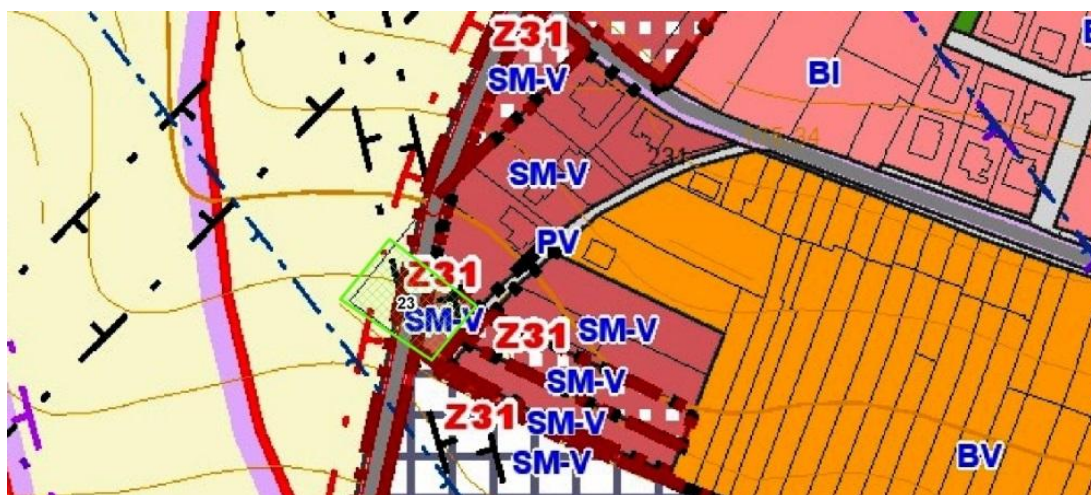
T.11-20 dle Usnesení RM č.119/2022 ze dne 23.3.2022, ZM č.27 z 13.4.2022: pozemky parc. č. 3905/2, 3905/4, 3904/1 a 3905/3 k. ú. Roudnice nad Labem na plochy rekreace – zahrádkové osady RZ1. Projektant zároveň prověří funkční využití u pozemku parc. č. 3904/5, 3904/2, 3904/3, 3904/4, 3906/1, 3906/3, 3906/4 a st.3904/8 a 3906/2.



- po prověření dle požadavku pořizovatele byly do ploch RZ.1 doplněny pozemky parc. č. 3904/5, 3904/2, 3904/4, 3906/1, 3906/3, 3906/4 a st.3904/8 a 3906/2 s tím, že vyjmenovaný pozemek parc. č. 3904/3 dle aktuálního KN neexistuje

Z.11-23 dle Usnesení č. 21/2023/ZM lokalita 23: část pozemku p.č. 162/1 v k.ú. Podluský na plochy smíšené obytné venkovské za podmínky, že veškerá doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku

- jedná se o rozšíření již vymezené zastavitelné plochy Z.31 smíšené obytné venkovské (SV) na celý pozemek p.č.162/1 a zároveň aktualizaci zastavěného území u p.č. 162/7



T.11-25 dle Usnesení č. 23/2023/ZM lokalita 11/25): změna funkčního využití pozemku parc. č. 2337/1, 3204/223, 2337/2 a 3255/5 v k. ú. Roudnice nad Labem z ploch bydlení v rodinných domech na plochy bydlení v bytových domech



- dle požadavku je změněno funkční využití předmětných pozemků na plochy bydlení hromadného (BH)
- změna pro pozemek p. č. 3255/5 není provedena, aktuálně (dle KN) se jedná o pozemek p. č. 2318/20 zcela mimo území řešené tímto bodem

Z.6-1, Z.10-1 dle Usnesení č. 24/2023/ZM lokalita 26: změna výškové regulace pozemku parc. č. 3963/58, 3963/61 v k. ú. Roudnice nad Labem, změna podlažnosti v lokalitě Z6-1 ze současného 1NP na 2NP za podmínky, že změnou bude prověřen i pozemek 3963/67 a 3963/59 a budou prověřeny veřejné zájmy v lokalitě.



- po prověření požadavku zhotovitelem byla sjednocena výšková regulace zástavby na 2,0 NP pro předchozími změnami vymezené plochy Z.6-1 a Z.10-1, což se promítá pouze do textové části, kapitola f), plocha „bydlení individuální podmíněné (Bl.p)“ bez dopadu na grafickou část

T.11-27 dle Usnesení č. 25/2023/ZM lokalita 27: změna funkčního využití pozemku parc. č. 174/1 v k. ú. Podlusky z ploch občanského vybavení komerční malá a střední na plochy obytné individuální bydlení v rodinném domě / plochy obytné bydlení v rodinných domech – venkovské

- jedná se pouze o změnu účelu užívání předmětného objektu, resp. pozemku bez dalších dopadů či omezení



Zastavěné území bylo vymezeno v ÚP Roudnice nad Labem k 30.6.2007, Změnou č. 13 ÚP Roudnice nad Labem aktualizováno a vymezeno k 30.9.2024 a touto Změnou č.11 aktualizováno k 20. 1. 2026 v souladu s požadavky Stavebního zákona v platném znění.

Celková koncepce návrhu občanského vybavení dle platného ÚP Roudnice nad Labem není Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem měněna.

Změnou č.11 ÚP Roudnice nad Labem se vymezuje sídlištní celek Hracholusky jako urbanistická a architektonická hodnota území. Důvodem je existence mimořádně dochované struktury sídliště, založeného na principech funkcionalistického urbanismu,

charakteristického rozvolněnou kompozicí obytných domů v zeleni, jednotnou výškovou hladinou a převládajícím horizontálním charakterem objektů s plochými střechami.

Územní studie veřejných prostranství hodnotí roudnické sídliště jako ojedinělý příklad této urbanistické typologie s vysokou mírou dochovanosti původního urbanistického návrhu a současně konstatuje nevhodnost zásahů měnících původní tvar objektů, zejména změn tvaru střech na šikmé, a proto jsou Změnou č.11 ÚP Roudnice nad Labem stanoveny podmínky ochrany prostorového a architektonického charakteru sídliště s cílem zachovat urbanistickou kompozici, charakteristickou siluetu zástavby a jednotný výraz obytných domů.

Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem k jejímu obsahu, tj. zejména změny účelu využití již dříve vymezených rozvojových ploch, a tudíž na dopravní i technickou infrastrukturu napojených ploch, nedojde ke změně celkové koncepce dopravní ani technické vybavenosti řešeného území, změnám tras ani zdrojů, kdy veškeré koridory veřejných sítí jsou vedeny bez kolize s návrhem.

Jednotlivé plochy Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem jsou již v současnosti dopravně napojeny a ani navrhované změny jejich využití nevyvolají žádná nová opatření, u transformační plochy T.11-6 je stávající stabilizovaná plocha dopravy silniční (DS) zařazena do ploch smíšených obytných městských (SM) s podmínkou průkazu ze strany žadatele – investora, že realizací záměru nedojde ke zhoršení dopravní a bezpečnostní situace u 3. ZŠ a dokladem, že část plochy bude vymezena pro parkování vozidel stávajících rezidentů sídliště Hracholusky, tj. že pro stávající rezidenty bude zachován stávající počet parkovacích míst. S cílem snížení nepříznivých dopadů hydrologického sucha je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich retenci a využití, výpar i vsakování přirozenou cestou, mj. zmenšováním rozsahu zpevněných ploch v zastavěných územích a využitím polopropustných materiálů. Změnou č.11 ÚP Roudnice nad Labem je v maximální možné míře zachována funkčnost stávajících polních cest jako nástroje k zachování prostupnosti sídla i krajiny.

V řešeném území se nachází veřejné vnitrostátní neveřejné mezinárodní letiště Roudnice nad Labem. Ochraná pásma (dále jen OP) tohoto letiště byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 19. 11. 2010 pod č. j. 6671-10-701 (OP se zákazem staveb, OP s výškovým omezením staveb, OP proti nebezpečným a klamavým světlům, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN a ornitologická OP), která jsou Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem respektována bez kolize s plochami změn a zakreslena v Koordinačním výkrese č.4.

Záplavové území Labe bylo stanoveno Krajským úřadem Ústeckého kraje dne 18. 3. 2004 pod č.j. 3282/03/ZPZ/Ko a obsahuje záplavové území vymezené záplavovou čarou Q₁₀₀ (Q₅₀ a Q₂₀) a aktivní zónu záplavového území (viz Koordinační výkres) bez dopadu na plochy Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem. Zároveň je v Koordinačním výkrese vymezeno záplavové území vodního toku Čepel v úseku ř. km 6,390 16,738 včetně vymezení aktivní zóny taktéž bez dopadu na plochy Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem. Plocha Z.10-2 (SV) byla vymezena zákonným postupem již ve Změně č. 10 ÚP Roudnice nad Labem s tehdy uplatněnou podmínkou respektování požadavků z hlediska ochrany vodního toku, resp. vodní plochy a Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem není řešena - dodatečně uplatněný požadavek Povodí Ohře tedy nelze akceptovat.

Návrh vodovodní sítě je v souladu s PRVKÚK, přičemž v zastavitelných a transformačních plochách je nutno počítat i se zajištěním požární vody v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a v množství stanoveném ČSN 73 08 73 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou.

Odkanalizování je řešeno v souladu se zákonem č. 254/ 2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a PRVKÚK, veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná případně splašková.

Srážkové vody z navržených zpevněných ploch, včetně veřejných prostranství, komunikací atd., musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku (viz Národní plán povodí Labe, Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe).

V řešeném území se nachází národní kulturní památka (NKP) klášter augustiniánů v Roudnici nad Labem, prohlášená Nařízením vlády č. 400/2022 ze dne 23. 11. 2022 a zapsaná v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 488. Městská památková zóna (MPZ) Roudnice nad Labem byla prohlášena Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992, o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny, mj. proto jsou v ÚP Roudnice nad Labem stanoveny i podrobné podmínky prostorové struktury. Do správního území zasahuje také zóna 2 ochranného pásma Národní kulturní památky Říp, vymezeného Rozhodnutím Okresního úřadu Litoměřice, referátem kultury č. j. RK 21/11/98, ze dne 21. 1. 1998, o vymezení ochranného pásma Národní kulturní památky Říp (vše viz Koordinační výkres č. 4). V souladu s ustanovením zákona o státní památkové péči je celé řešené území třeba považovat za území s archeologickými nálezy, a proto je nutno při vypracování jednotlivých projektů v daném území vycházet z ustanovení § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem respektuje všechna výše uvedená omezení a podmínky a všechny plochy změny jsou situovány mimo takto vymezené plochy, areály či nemovitosti kromě plochy T.11-7, u které se však jedná pouze o změnu účelu využití stávající plochy na samém severozápadním okraji MPZ, nikoli nový návrh.

Z hlediska obrany státu, civilní a požární ochrany nevyvolá Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem žádné nové požadavky civilní ochrany oproti platnému ÚP Roudnice nad Labem ve smyslu ustanovení §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. V řešeném území se nenachází žádné zařízení (objekt), zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska „Zvláštních zájmů Ministerstva obrany“ do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany **Koridor RR směrů** – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení §175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena – taková nová výstavba však není předmětem Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (nejsou předmětem Změny č. 11):

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V řešeném území se nachází nevýhradní ložisko Podluský–Roudnice, ev.č. 3002100, nerost – štěrkopísky, psamity, štěrk (vyznačeno v Koordinačním výkresu), které je respektováno a není dotčeno lokalitami Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem. Všechny plochy Změny č.411 ÚP Roudnice nad Labem se nacházejí mimo chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 20450000 Rohatce, chránící výhradní ložisko vápence č. 3204500 Rohatce, nacházející se však za hranicemi města a zasahující jen do severního okraje správního území města, i mimo ložisko nevyhrazených nerostů – technických zemín a štěrkopísků č. 3088800 Podluský-Roudnice, vymezené jihozápadně od města.

Způsob zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území je v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími předpisy a není návrhem Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem dotčen, proto není nutné jej měnit.

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

V souladu s ustanovením § 122 odst. 3 jsou územním plánem Roudnice nad Labem a jeho Změnou č. 11 vyloučeny některé záměry v nezastavěném území, které jsou podle potřeby podrobně výčtem definovány u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vždy v poslední odrážce příslušné plochy. Cílem vyloučení některých záměrů je prioritně ochrana nezastavěného území před extenzivním rozšiřováním zástavby do krajiny či obcházení tohoto paragrafu k umisťování staveb a zařízení, které se neslučují s ochranou přírody a charakterem krajiny.

To se týká i požadavků na vymezení ploch potřebných pro rozvoj OZE, vyplývajících ze zařazení území do specifických oblastí SOB10 a SOB11, které vymezují 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 větrné energie. S ohledem na výjimečné kvality řešeného území, jehož rozhodující část je lokalizována v ochranném pásmu NKP Říp a ve zbytku území (k.ú. Podluský) jsou vymezeny koridory nadmístní dopravy (CNZ.ŽD1 a CNZ.10-13), jejichž skutečný rozsah bude známý až po jejich umístění v území, nejsou Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem vymezeny žádné plochy pro výše uvedené zdroje. Podle aktuálně projednávaného návrhu není správní území Roudnice nad Labem zařazeno do žádné z akceleračních zón.

Územní plán tedy omezuje umisťování samostatných staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území z důvodu ochrany kulturních, krajinných a urbanistických hodnot území. Správní území města se nachází v ochranném pásmu národní kulturní památky Hora Říp, přičemž krajina Podřipska představuje významný kulturně-historický a krajinářský celek s vysokou hodnotou dálkových pohledů a panoramatických vazeb. Rozsáhlé fotovoltaické elektrárny nebo větrné elektrárny by mohly významně narušit charakter otevřené krajiny, pohledové uplatnění národní kulturní památky, krajinný ráz území a obraz města v krajině. Územní plán současně podporuje využívání obnovitelných zdrojů energie formou součástí staveb v zastavěném území, zejména na střechách a fasádách budov, kde nedochází k obdobným střetům s hodnotami území.

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

Ze „Zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem“ nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatněny, respektive řešeny v rámci aktualizace ZÚR ÚK, tzn. že Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem ke svému obsahu nevyvolává žádné požadavky nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

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

Správní území města Roudnice nad Labem je podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko na vymezené rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden). S ohledem na tuto lokalizaci lze zcela nepochybně očekávat i nadále zvýšené požadavky na změny v území ve prospěch bydlení, a to zejména v kontextu s připravovanou výstavbou VRT a jejího terminálu, která se sice katastrálního území města pouze dotýká, ale s ohledem na vybudování zastávky v polích u sjezdu na dálnici D8 se město a obce v blízkosti stanou velmi zajímavé pro potenciální stavebníky rodinných, ale i bytových domů. Roudnice nad Labem se dlouhodobě potýká s vysokou poptávkou po domech, bytech či plochách pro výstavbu nových RD, nicméně nabídka je aktuálně velmi nízká, anebo žádná.

Změna č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem navrhuje v zásadě jen dílčí změny, kdy se jedná především o změnu podmínek pro využití ploch a změny již vymezených zastavitelných ploch na jiné funkční využití, často právě pro bydlení.

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním

Předmětem Změny č.11 ÚP Roudnice nad Labem je vymezení plochy RP.1 (viz výkres č. 1 Výkres základního členění území), pro kterou bude zpracován a vydán regulační plán jako podklad pro rozhodování v tomto území. Poté budou příslušné prvky regulačního plánu zahrnuty do této kapitoly ÚP Roudnice nad Labem.

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

Změna č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětímístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem města plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

1.19.01, 1.19.11, 1. 37.15 a 1.37.16

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

1 – klimatický region T1 – teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

19 – Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.

37 – Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3 - 7°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

5 – slabě skeletovitá, mělká

6 – středně skeletovitá, mělká

Zábor zemědělské půdy tvoří:

Zastavitelné plochy

BI – Bydlení individuální

SM – Smíšené obytné městské

SV – Smíšené obytné venkovské

PU – Veřejná prostranství všeobecná

RZ – Rekreační v zahrádkářských osadách

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Celkový zábor zemědělské půdy činí 2,5113 ha, z toho je 1,3647 ha (54,34 %) uvnitř zastavěného území sídel.

Plochy záborů zemědělské půdy o výměře 2,4321 ha (96,85 % z celkové výměry záborů) tvoří plochy, které již byly jako zábor ZPF vyhodnoceny v platném ÚP Roudnice n. L.

Plochy záborů zemědělské půdy, nově navržené, činí 0,0792 ha (3,15 % z celkové výměry záborů).

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Nově navržená plocha Z.11-23 vyvolává zábor půdy 5. třídy ochrany 0,0792 ha.

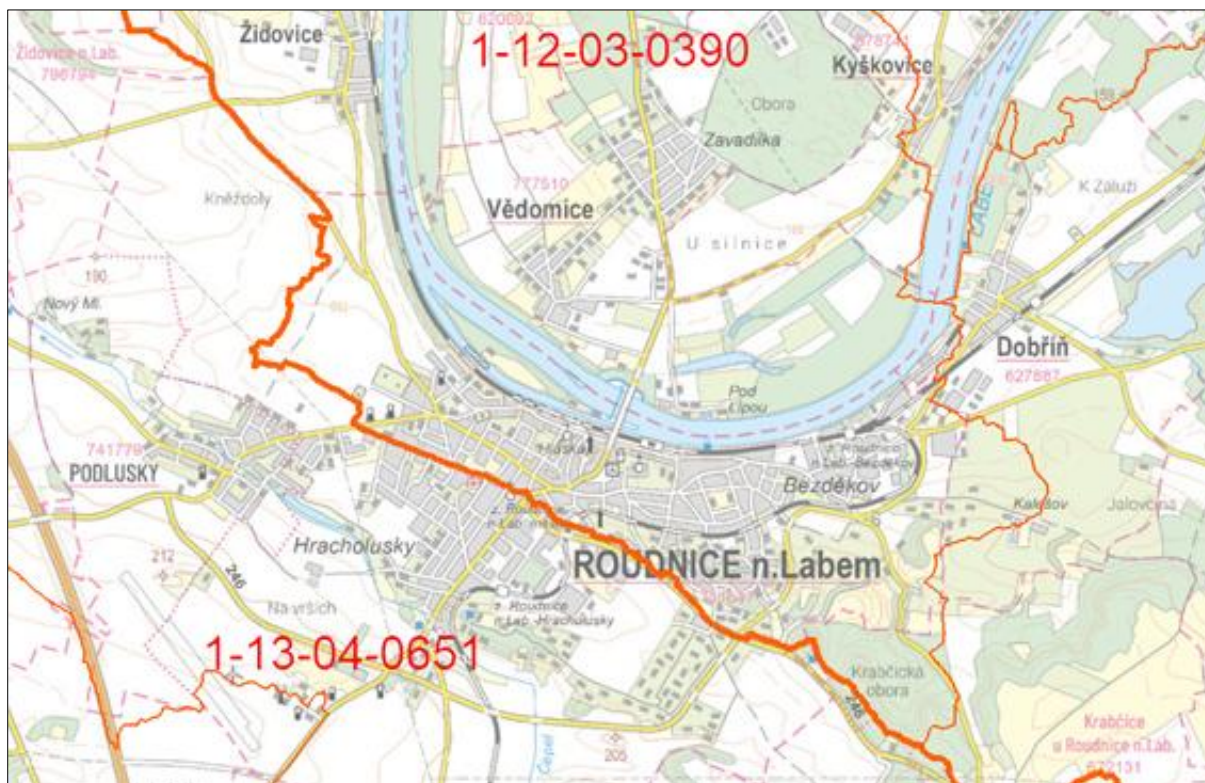
Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu.

Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují organizaci zemědělského půdního fondu.

Rozvoj města Roudnice nad Labem dle návrhu Změny č. 11 územního plánu nepostihuje žádné plochy s odvodněním či závlahami ani plochy staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody.

Zábor zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Celé řešené území spadá do dvou povodí 3. řádu: 1-12-03 Labe od Vltavy po Ohři a 1-13-04 Ohře od Chomutovky po ústí. Severní část řešeného území je součástí povodí 4. řádu č.h.p. 1-12-03-0390, Labe a jižní část území, č.h.p. 1-13-04-0651 Čepel. viz obrázek:



Zdroj: https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp_heis_voda&TMPL=HVMAP_MAIN&IF-RAME=0&lon=14.2679075&lat=50.4136995&scale=30240

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Změna č. 11 ÚP Roudnice nad Labem je zpracována podle „Zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem“ (dále ZoUÚP). Podle této ZoUÚP Roudnice nad Labem jsou do stávajícího územního plánu zahrnuty plochy zastavitelné a transformační:

Při zpracování návrhu Změny č. 11 územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF v platném znění a vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany v platném znění.

Většina záborů (54,34 %) je lokalizována v zastavěném území.

Plochy záborů tvoří zastavitelné plochy, většina záborů zemědělských půd je však již jako záborů vyhodnocena dle platného územního plánu (96,85 %), u nichž se ve Změně č. 11 jedná pouze o změnu využití ploch. Celkový zábor zemědělské půdy činí 26,3082 ha.

Z.11-23, (SV) - Smíšené obytné venkovské, Změnou č. 11 nově navržená plocha v k.ú. Podluský činí 0,0792 ha (3,15 %). Jedná se o rozšíření již vymezené zastavitelné plochy Z.31 smíšené obytné venkovské (SV) na celý pozemek p.č.162/1 a zároveň aktualizaci zastavěného území u p.č. 162/7.

Z.11-05, zábor o celkové výměře 0,8042 ha je zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM) 0,5314 ha, části pozemků p.č. 2315/9 a 3208/1 pak zařazeny do ploch veřejných prostranství (PU) 0,2728 ha. U plochy (SM) se jedná o změnu využití z OK.m občanské vybavení komerční dle platného ÚP. U plochy (PU) se jedná o změnu využití z ploch (ZO) zeleň ochranná a izolační dle platného ÚP.

Z.11-13, (BI) - bydlení individuální, zábor 0,5314 ha, v katastrálním území Roudnice nad Labem. Jedná se o změnu funkčního využití ploch zeleně (ZO) na plochy bydlení v rodinných domech (BI).

Z.11-14, (PU) - veřejná prostranství všeobecná, zábor 0,1453 ha, v katastrálním území Roudnice nad Labem. Jedná se o změnu funkčního využití ploch zeleně (ZO) na plochy veřejných prostranství.

T.11-20, (RZ) - rekreace v zahrádkářských osadách, zábor 1,3647 ha, v katastrálním území Roudnice nad Labem. Jedná se o změnu funkčního využití ploch zeleně (ZO) na plochy rekreace v zahrádkářských osadách. Zde je nutno podotknout, že převážná většina plochy zde bude neužívána jako zahrady, tj. zemědělská půda.

Zemědělské půdy 1. nebo 2. třídy ochrany nejsou návrhem Změny č. 11 dotčeny zábořem. Uvažované zábory půd dle návrhu Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu, ani síť zemědělských komunikací a nezatěžuje obhospodařování ZPF. Uvažované zábory nenaruší mimoprodukční funkce půdy v území.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části. Zábory jsou označeny v souladu s označením jednotlivých ploch dle návrhu ÚP.

V následujících tabulkách jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

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

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

Polabí je ze všech oblastí nejvíce poznamenáno a přetvořeno dlouhodobým lidským vlivem. Prvními osídlenými místy zde byly písečné přesypy ve střední době kamenné před 5-8 tis. lety. Již neolitické osídlení mělo velký vliv na krajinu. Bylo tu těžiště lužické kultury zemědělské, která rozsáhle žďářila lesy.

Polabí se často označuje jako „zlatý pruh země české“ pro svou úrodnost a vysokou zemědělskou produkci. Byla to vždy význačná pšeničná a hlavně řepařská oblast, na kterou navazoval zpracovatelský průmysl (četné cukrovary), umožněný rozvojem železnice. V oblastech dosahu závlah bylo rozvinuto zelinářství, na Mělnicku vinařství.

Lesnická činnost v oblastech listnatých lesů se zaměřila na silné dubové sortimenty, zvláště ve středním lese, kde opakované mýcení listnaté spodní etáže dávalo v kratších obdobích navíc hledané palivo v málo lesnaté krajině. Na terasách došlo k rozsáhlému pěstování borových monokultur tam, kde bývaly dubové lesy. Přes velkou rozlohu je to oblast málo lesnatá a její střední, jižní a západní část je téměř bezlesá; celková rozloha lesů je kolem 937 km². Lesní společenstva do značné míry vyjadřují i zastoupení jednotlivých fytogeografických okrsků. Asi 50 % plochy lesů je na říčních terasách, z toho činí 30 % doubravy, 10 % lipové doubravy na slinovatkách. V okrajích je značně zastoupen stupeň bukodubový (22 %). Vlastního lužního lesa zbylo jen asi 5 %. Zbývající společenstva jsou nepatrně rozšířena.

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

Změna č. 11 územního plánu Roudnice nad Labem nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa a nemá žádný dopad na lesní pozemky.

Tabulka 1: Zábor zemědělské půdy v návrhu Změny č. 11 ÚP Roudnice n. L. – plochy nově navržené

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad vým. záboru na které bude prov. Rekult. na zem. p. [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci staveb k ochr. poz. před erozí čin. vody	Info. dle ustan. § 3 odst. 2 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.11-23	SV - Smíšené obytné venkovské	0,0792					0,0792						
Celkem	Smíšené obytné venkovské	0,0792	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0792	0,0000	-	-	-	-	-
Celkem	-	0,0792	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0792	0,0000	-	-	-	-	-

Tabulka 2: Zábor zemědělské půdy v návrhu Změny č. 11 ÚP Roudnice n. L. – plochy již vyhodnocené v rámci platného ÚP

±

Označení i plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad vým. záboru na které bude prov. Rekult. na zem. p. [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci staveb k ochr. poz. před erozí čin. vody	Info. dle ustan. § 3 odst. 2 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.11-13	BI - bydlení individuální	0,1179	0,0000	0,0000	0,0470	0,0000	0,0709						
Celkem	Bydlení individuální	0,1179	0,0000	0,0000	0,0470	0,0000	0,0709	0,0000	-	-	-	-	-
Z.11-5	SM - smíšené obytné městské	0,5314	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5314						
Celkem	Smíšené obytné městské	0,5314	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5314	0,0000	-	-	-	-	-
Z.11-5	PU - veřejná prostranství všeobecná	0,2728	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2728						
Z.11-14	PU - veřejná prostranství všeobecná	0,1453	0,0000	0,0000	0,0804	0,0000	0,0649						
Celkem	Veřejná prostranství všeobecná	0,4181	0,0000	0,0000	0,0804	0,0000	0,3377	0,0000	-	-	-	-	-
T.11-20	RZ - rekreace v zahrádkářských osadách	1,3647	0,0000	0,0000	0,0000	1,3647	0,0000						
Celkem	Rekreace v zahrádkářských osadách	1,3647	0,0000	0,0000	0,0000	1,3647	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
Celkem	-	2,4321	0,0000	0,0000	0,1274	1,3647	0,9400	0,0000	-	-	-	-	-

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění

Doplň pořizovatel po projednání.

o) Posouzení souladu změny územního plánu s jednotným standardem

Protokol pro předaný balíček: DUP_565555_Z11

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Částečná (adresář DATA)

Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Zadaný způsob projednání: Změna

Zadaná etapa pořizování: Návrh

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Pořadové číslo změny: 11

Způsob projednání: Změna

Etapa pořizování: Nezjištěná

Kód obce: 565555

Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními

Výsledek importu: Bez importu do NGÚP

Začátek: 07.02.2026 18:59:13

Konec: 07.02.2026 19:03:48

Detaily kontrol

• Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_565555_Z11/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'USES_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_I', 'VpsVpoAs_p', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

• Kontrola metadat

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

- | | |
|---|------------------------|
| A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: | Bez chyb, s varováními |
| B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: | Bez chyb |
| C - Kontrola souřadnicového systému: | Bez chyb |

D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:

Bez chyb, s varováními

E - Kontrola topologie a čistoty dat:

Bez chyb

F - Kontrola nestandardních vrstev:

Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

plochypodm_p: 3

plochyrzv_p: 14

plochyzmen_p: 10

reseneuzemi_p: 1

zastaveneuzemi_p: 28

p) Text územního plánu s vyznačením změn

IA. Textová část:

a) Vymezení zastavěného území.....	str.63
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str.63
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně	str.65
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str.71
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	str.81
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	str.85
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str.106
h) Stanovení Kompenzační ch opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	str.109
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	str.109
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	str.110
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	str.111
l) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.....	str.114
m) Stanovení provádění změn v území (etapizace).....	str.114
n) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	str.115
n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str.117

IB. Grafická část

1) Výkres základního členění území	1 : 5.000
2) Hlavní výkres	1 : 5.000
3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5.000

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů v terénu k 30.6.2007, aktualizováno **Změnou č. 11 územního plánu (dále ÚP) k 20. 1. 2026** a je přehledně vyznačeno ve výkresu základního členění území, resp. hlavním výkrese ~~územního plánu (dále ÚP)~~ Roudnice nad Labem.

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

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

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

Změnou č. 1 ÚP Roudnice nad Labem jsou zastavitelné plochy rozšířeny jen o jediný pozemek uvnitř zastavěného území – plocha T.1-2, u plochy Z.1-1 se jedná pouze o změnu funkčního začlenění již v ÚP zakotvené rozvojové plochy Z.35.

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

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

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

Vedle toho jsou v návrhu vymezeny i dvě plochy územních rezerv – R.3-4 pro rekreaci na plochách přírodního charakteru (MU.s – [zrušena Změnou č. 11](#)) a R.3-10 ([zrušena Změnou č. 9](#)) územní rezerva pro funkci smíšenou obytnou městskou na ploše bývalého průmyslového areálu v centru města a koridor územní rezervy pro plochy dopravní infrastruktury ([Změnou č. 13 nahrazen koridorem CNZ.10-13 ze ZÚR ÚK](#)), a to zejména jako ochrana tohoto území pro dlouhodobě definované zájmy.

Změnou č. 4 ÚP Roudnice nad Labem jsou zastavitelné plochy rozšířeny jen v minimálním rozsahu o plochu pro bydlení Z.4-1, vzhledem k jejímu umístění na exponovaném krajinném horizontu však může mít případná zástavba negativní dopad na krajinný ráz a také být ovlivněna dopravní situací v předmětném území. Proto vlastník pozemku musí zajistit eliminaci negativních vlivů případné zástavby na přírodní hodnoty a krajinný ráz a zároveň eliminaci negativních vlivů z dopravní stavby na případnou obytnou výstavbu. Návrh vedení cyklostezky z Roudnice nad Labem přes Nové Dvory, Doksany až do Litoměřic pak bude mít pozitivní dopad na rozvoj rekreačních aktivit v řešeném území (část Z.4-2).

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

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

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

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

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

zpracováním územní studie, která v odpovídající podrobnosti stanoví urbanistickou koncepci území a vyřeší obsluhu a napojení celé lokality na stávající systém dopravní a technické infrastruktury.

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

Předmětem Změny č. 12 ÚP Roudnice nad Labem je vedle převodu vybraných částí územního plánu na jednotný standard v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu také změna funkčního využití nevyužívaných ploch bývalých Roudnických strojřen a sléváren z ploch průmyslové výroby a skladů na plochy smíšené obytné s doplněním prvků regulačního plánu.

Předmětem Změny č. 13 ÚP Roudnice nad Labem je výhradně převod vybraných částí územního plánu na jednotný standard v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem se mění využití vybraných ploch stabilizovaných na plochy smíšené obytné městské (T.11-6, T.11-7), resp. na plochy dopravy silniční (T.11-9), již dříve vymezených zastavitelných ploch Z.11-5 (část Z.3) na plochy smíšené obytné městské, ploch zeleně ochranné a izolační na plochy bydlení individuálního (Z.11-13), resp. na plochy veřejných prostranství (Z.11-14), či ploch zemědělských na plochy rekreace v zahrádkářských osadách (T.11-20) a na plochy smíšené obytné venkovské (Z.11-23). Zároveň je zrušena vymezená plocha územní rezervy R.3-4.

c) Urbanistická koncepce ~~včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a sídelní zeleně~~

Hlavní zásadou celkové urbanistické koncepce nového ÚP Roudnice nad Labem je kontinuita vývoje sídelní struktury města a obnova jeho dochovaných hodnot při nabídce možnosti jejich rozvoje. Návrh tak sestává nejen z vymezení ploch pro novou výstavbu, ale především z návrhu regenerace domovního fondu i ostatních tradičních prvků a hodnot urbanistické struktury. Návrh rozvojových ploch je uvažován jako dlouhodobá prostorová limita zastavitelného obvodu města, prioritně však musí být vyvinut tlak na záchranu (regenerace či přestavba) stávajících fondů před extenzivním přelitím výstavby na volné plochy.

Cílem je zejména ochrana krajiny a ZPF a zamezení vzniku nevyužívaných a často devastovaných lokalit uvnitř sídla (např. výrobní areály, kde je vhodná obnova původní funkce, ještě lépe pak orientace na drobnou podnikatelskou činnost v oblasti výrobních a nevýrobních služeb apod.).

Změnou č. 1 ÚP Roudnice nad Labem se mění u plochy Z.1-1 funkční zařazení rozhodující části zastavitelné plochy Z.35 z ploch bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) na opět plochy obytné – bydlení v bytových domech (BH), resp. část pro rozšíření Domova důchodců do ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura, nekomerční zařízení (OV). V ploše T.1-2 se jedná o změnu plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) na plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

Změnou č. 2 ÚP Roudnice nad Labem je v ploše T.2-1 změněno funkční zařazení části plochy transformační **PT.7** z ploch bydlení v bytových domech (BH) na bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI2), přičemž zastavitelné plochy jsou vymezeny při respektování koridorů ochranných a bezpečnostních pásem.

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

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

PLOCHY ZMĚN:

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

PLOCHY TRANSFORMAČNÍ:

T.3-6 BH	plochy navazující na stávající bytový dům se shodným využitím
T.3-7 SM	plochy bývalého průmyslového areálu (brownfield) budou transformovány na plochy smíšené městské při respektování omezení železniční tratí
T.3-12 VU	plocha pro motoristické služby – umístění autodílny musí respektovat navrhované dopravní řešení podle ÚP

T.3-16 DS	využití zbytkového pozemku při komunikaci na rozšíření parkovacích ploch
T.3-17 OV	plocha pro umístění hasičské zbrojnice v doprovodných plochách letiště
T.3-20 OS	plocha pro sport a rekreaci, vázanou na vodní tok (kotviště včetně zázemí)

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV:

R.3-4 MU.r	územní rezerva pro rekreaci na plochách přírodních (bez staveb), podmíněno ÚS
R.3-10 SM	územní rezerva – transformace bývalého průmyslového areálu v centru města (brownfield) na plochy smíšené městské, podmíněno ÚS
R.3-11 DS	koridor plochy dopravní infrastruktury jako územní rezerva (ÚR) pro možné budoucí řešení silniční dopravy v území

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

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

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

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

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

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

PLOCHY TRANSFORMAČNÍ:

T.9-1 SM	změna účelu užívání bývalého areálu správního objektu ROSS, zahrnutého do výrobního areálu (VP), na plochy smíšené městské (SM) je podmíněna likvidací případných zátěží z předcházejících činností
-----------------	---

T.9-3 Bl.p	zástavba sportoviště v rámci transformační plochy T.8, tj. zahuštění lokality bydlení shodným využitím, podmíněno předchozí realizací zeleně a územní studií k vyřešení veřejné infrastruktury a prostorové regulace
T.9-4 BI	využití zahrady za řadovou obytnou zástavbou ulice Prokopovy ke shodnému účelu
T.9-5 Bl.p	využití zahrady a zbytkové orné půdy ve vymezeném zastavěném území za řadovou obytnou zástavbou ulice Prokopovy ke shodnému účelu, podmíněno územní studií k vyřešení veřejné infrastruktury a prostorové regulace
T.9-6 SM	změna zařazení stávajícího RD v Aleji 17.listopadu do sousední plochy smíšené městské (SM) s cílem intenzifikace využití území
T.9-12 SM	změna dříve vymezené plochy transformační T.21 z ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) na plochy smíšené obytné městské (SM) při respektování ochranných a bezpečnostních pásem a max.výšky 3,0 NP
T.9-13 SM	změna stávající plochy drobné a řemeslné výroby, služeb (VD) na plochy smíšené obytné městské (SM) s max. výškou 3,5NP
T.9-14 SM	změna využití stávajících proluk s funkcí zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) na plochy smíšené obytné v centrech měst (SC), resp. plochy smíšené obytné městské (SM) s podmínkami respektování umístění v záplavovém území, dodržení podlimitních hodnot hluku z železniční dopravy a zachování charakteru navazující zástavby s výškovým omezením max. 3,0NP
T.9-15 OK.m	změna minimální část zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) v Horově parku na plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OK.m)
T.9-16 SC	změna pozemku - nároží Husova náměstí s funkcí zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) na plochy smíšené obytné v centrech měst (SC) s podmínkou respektování původní uliční čáry, tj. zastavění na hranici pozemku vůči veřejnému prostranství Husova náměstí s tím, že výška objektu nepřekročí hladinu navazující zástavby, tj. max.2,0NP se sedlovou, příp. valbovou střechou
T.9-17 SM	změna části vymezeného veřejného prostranství (PU) Na Štěpárně na plochy smíšené obytné městské (SM) s podmínkou respektování původní hranice zastavění vůči náměstí Na Štěpárně s tím, že výška objektů nepřekročí hladinu navazující zástavby, tj. max.2,5NP

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

PLOCHY ZMĚN:

Z.10-1 Bl.p	změna podmínky výškového omezení z 1NP na 2NP u dříve vymezené zastavitelné plochy (část Z.6-1)
Z.10-2 SV	změna využití části plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) je podmíněna respektováním požadavků z hlediska ochrany vodního toku, resp. vodní plochy

Z.10-6 VD	změna využití zastavitelné plochy Z70 z plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OV-K) na plochy drobné a řemeslné výroby, služeb (VD)
Z.10-11 BI	přičlenění 56 m ² zbytkové plochy do o navazujících ploch bydlení (BI)
Z.10-12 VD	doplnění zbytkové plochy po realizaci obchvatu pro drobnou a řemeslnou výrobu, služby (VD)
Z.10-13 DS	koridor přeložky silnice II/240 dle AZÚR ÚK vč. zrušení původní trasy

PLOCHY TRANSFORMAČNÍ:

T.10-6 VD	změna využití plochy transformační T.48 z plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OV-K) na plochy drobné a řemeslné výroby, služeb (VD)
------------------	---

Poznámka: lokalita 10/8 je označena indexem a pořadovým číslem změny č10 ÚP Roudnice nad Labem, přestože zde dochází pouze k uvedení územního plánu do souladu s právním stavem využití dotčeného pozemku (dle KN). Na základě realizace dostavby jižního obchvatu města – přeložky silnice II/246 je z ÚP Roudnice nad Labem vypuštěn návrh této trasy vč. jejího zařazení do VPS a zahrnut do ploch stabilizovaných (DS).

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV:

R.3-10 SM	zrušení vymezené plochy územní rezervy (9/2) – transformace bývalého průmyslového areálu v centru města (brownfield)
R.9-18 BI,OV,ZP HU	zástavba zemědělských ploch (Z) jako proluky mezi výrobními areály a zahrádkami Na Krásných Horách jižně silnice II/240 – založení nové rozvojové lokality je podmíněno přeložením VTL plynovodu a územní studií, která v odpovídající podrobnosti vymezí funkční využití území včetně prostorových regulativů, charakteru a struktury zástavby

Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem se doplňuje podmínka pro sídliště Hracholusky tak, že pro stávající bytové domy ani případnou novou zástavbu se nepřipouští změny tvaru zastřešení na šikmé střechy ani realizace nástaveb narušujících jednotnou výškovou hladinu a charakter sídlištní zástavby a mění využití, resp. podmínky využití již dříve vymezených rozvojových ploch i ploch stabilizovaných dle uplatněných požadavků:

PLOCHY ZMĚN:

Z.11-5 SM	změna funkčního využití části zastavitelné plochy Z.36 z ploch občanského vybavení komerčního (OK.m) na plochy smíšené městské (SM) a část plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochy veřejných prostranství (PU)
Z.11-13 BI	změna funkčního využití části vymezených ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochy bydlení individuálního (BI)
Z.11-14 PU	změna funkčního využití části vymezených ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) a plochy bydlení hromadného (BH) na plochy veřejných prostranství (PU)
Z.11-23 SV	rozšíření již vymezené zastavitelné plochy Z.31 smíšené obytné venkovské (SV) na celý pozemek p.č.162/1 za podmínky, že veškerá doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku

PLOCHY TRANSFORMAČNÍ:

T.11-6 SM	změna využití stávající plochy dopravy silniční (DS) na plochu transformační jako plocha smíšená obytná městská (SM) s podmínkou zajištění stávající kapacity parkovacích stání pro rezidenty sídliště a nezhoršení dopravní a bezpečnostní situace u 3. ZŠ
T.11-7 SM	změna využití stávající plochy občanského vybavení – sport (OS) na plochy smíšené obytné městské (SM) s podmínkou zpracování regulačního plánu pro severní část Havlíčkovy ulice (viz dále)
T.11-9 SM	změna funkčního využití ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
T.11-20 RZ.1	změna funkčního využití části vymezených ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ.1)
T.11-25 BH	změna funkčního využití pozemků parc. č. 2337/1, 3204/223 a 2337/2 v k. ú. Roudnice nad Labem z ploch bydlení v rodinných domech (BI) na plochy bydlení hromadného (BH)
T.11-27 BV	změna funkčního využití pozemku parc. č. 174/1 v k. ú. Podluský z ploch občanského vybavení komerčního – zařízení malá a střední (OK.m) na plochy bydlení venkovského (BV)

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV:

R.3-4 MU.s	zrušení vymezené plochy územní rezervy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru
-------------------	---

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

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

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

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

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

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

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

d1) Doprava

d) 1.1. Silniční doprava

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

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

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

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

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

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

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

Změna č. 3 ÚP Roudnice nad Labem se jen minimálně dotýká silniční sítě. Součástí návrhu je doplnění parkovacích ploch (DS) při stávající silnici III/24049 – plocha

T.3-16 a prodloužení místní obslužné komunikace (PU) v Podluskách k obytným plochám Z.3-3, Z.3-13 a Z.3-15. S ohledem na umístění těchto ploch, zejména pak plochy Z.3-3 kontaktně s trasou přeložky silnice II/240 (veřejně prospěšná stavba ÚP Roudnice nad Labem, ZÚR ÚK obchvat Roudnice nad Labem), je podmínkou pro vlastníky pozemků prokázání eliminace negativních vlivů z této dopravní stavby na případnou obytnou výstavbu.

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

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

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

Ve Změně č. 3 ÚP Roudnice nad Labem je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNZ.10-13 jako územní rezerva (ÚR) na severozápadním a západním okraji katastrálního území pro možné budoucí řešení silniční dopravy v území ve vazbě na ÚP Vědomice.

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

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

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

Plocha pro 1RD v ploše Z.7-1, T.7-1 bude dopravně obsloužena ze stávajících místních komunikací.

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

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

Navrhovaná cyklostezka je vedena od hranic katastrálního území po stávajících účelových cestách s novým napojením na jejím vstupu do města (Z.4-2) – navrhuje se propojení na vedlejší komunikace města mimo silniční křižovatku s vedením pod železničním viaduktem a napojením na stávající trasu po břehu Labe.

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

Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem k jejímu obsahu, tj. zejména změnám účelu využití stávajících či již dříve vymezených rozvojových, a tedy na dopravní infrastrukturu napojených ploch, nedojde ke změně celkové koncepce dopravy v řešeném území.

d) 1.2. Železniční doprava

Stávající vedení a navazující plochy železničních tratí č.090 Praha – Děčín a č. 096 Roudnice - Straškov – Zlonice jsou ve svých plochách dlouhodobě stabilizovány. Z uvažovaných záměrů se území dotýká v jižní části území koridor vysokorychlostní tratě s případnou realizací až v dlouhodobém časovém horizontu, který je Změnou č.12 ÚP Roudnice nad Labem přemístěn a veden jako CNZ.ŽD1 dle 5.AZÚR ÚK.

d) 1.3. Letecká doprava

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

d) 1.4. Vodní doprava

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

d2) Technická infrastruktura

d2) 1. Záplavová území, ochrana před povodněmi

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

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

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

d2) 2. Koncepce zásobování pitnou vodou

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

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

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

Návrh zásobování rozvojových ploch pitnou vodou:

- plochy č. Z.1, Z.4, Z.5, Z.7-Z.17, Z.20, Z.30-Z.33, Z.35, Z.41-Z.44, Z.47, Z.48, Z.49, Z.51, Z.56, Z.59, Z.61, Z.62 jsou v dosahu stávajících vodovodních řadů,
- plochy č. Z.2 a Z.65 budou zásobovány navrhovanými vodovodními řady napojenými ze stávajícího přivaděče v ulici Kratochvílově,
- plocha č. Z.18 – nutno realizovat nový přívodní řad Tereziínskou ulicí v délce cca 60 m
- plocha č. Z.21 – je navržena přeložka stávajícího řadu DN 150 v délce 176 m z důvodu uvolnění rozvojové plochy,
- plochy č. Z.22, Z.25-Z.28, Z.46, Z.60 budou zásobovány navrhovanými vodovodními řady propojujícími stávající rozvody v ulicích 9. května a Na Výsluní,
- plochy č. Z.23, Z.24 a Z.45 budou zásobovány novými vodovodními řady propojujícími stávající vodovody v ulicích 9. května a Hracholuská,
- plochy č. Z.29 a Z.57 budou zásobovány novými vodovodními řady propojujícími stávající vodovody v ulicích 9. května a V Borku,
- plochy č. Z.34 a Z.36 budou napojeny ze stávající sítě a z navrhovaného řadu vedeného podél rozvojových ploch,
- plochy č. Z.37 a Z.38 budou napojeny prodloužením navrhovaných řadů sloužících pro připojení rozvojové plochy Z.29,
- plochy č. Z.39 a Z.40 budou napojeny ze stávajícího přivaděče procházejícího přes rozvojové plochy,
- plocha č. Z.59 – přes plochu prochází stávající vodovodní řad DN 200,
- plocha č. Z.50 bude zásobována prodloužením stávajícího vodovodního řadu končícího u rozvojové plochy č. Z.44,
- plochy č. Z.53, Z.54, Z.58 budou zásobovány navrhovaným vodovodním okruhem napojeným na stávající řady v ulici V Borku
- lokality Změny č. 3 budou napojeny na stávající inženýrské sítě, případně prodloužením stávajících řadů (plochy Z.3-3, Z.3-5, Z.3-12, Z.3-13 a Z.3-15)

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

d2) 3. Koncepce kanalizace

Kanalizační síť v řešeném území je z koncepčního hlediska stabilizována, nové rozvojové plochy jsou s výjimkou dílčích úseků přímo navazujících na stávající jednotnou kanalizaci odvodněny oddílným kanalizačním systémem. Splaškové stoky jsou napojeny na stávající městskou kanalizační síť. ~~nové dešťové stoky jsou svedeny do recipientu, odvodnění komunikací bude provedeno do systému dešťové kanalizace.~~ Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě hydrogeologickým posudkem prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

Rozvojové plochy jsou navrženy k odvodnění následujícím způsobem:

- plochy č. Z.1, Z.2, Z.5, Z.7-Z.13, Z.15, Z.16, Z.20, Z.23, Z.24, Z.32, Z.33, Z.35, Z.45, Z.47, Z.61, Z.62, Z.65 jsou v dosahu stávajících kanalizačních stok,
- v ploše č. Z.2 je navržena dílčí přeložka stávající stoky (DN 400) v délce cca 140 m z důvodu uvolnění rozvojové plochy,
- plocha č. Z.4 bude odvodněna krátkou navrhovanou stokou vedoucí podél žel. trati,
- plocha č. Z.14 bude odvodněna prodloužením stáv. stoky DN 300 za železnici
- plocha č. Z.17 bude odvodněna novou stokou napojenou do stávající kanalizace v ulici Třebízského,
- plocha č. Z.18 bude odvodněna novou stokou napojenou do stávající kanalizace v ulici Třebízského,
- plocha č. Z.21 bude odvodněna prodloužením stávající stoky z ul. 9. května v Podluskách,
- plochy č. Z.22, Z.25-Z.28, Z.46, Z.60 budou odvodněny novou oddílnou kanalizací vedoucí podél vedení. Splašková stoka bude napojena do stávající čerpací stanice Hracholusky, ~~dešťová stoka do toku Čepele.~~
- v plochách č. Z.23, Z.24 a Z.45 bude provedena přeložka stávajícího výtlačného potrubí odpadních vod z důvodů uvolnění rozvojových ploch,
- plochy č. Z.29 a Z.57 budou odvodněny novou oddílnou kanalizací. Splašková stoka bude napojena do stávající stoky v ulici 1. Máje, ~~dešťová stoka bude zaústěna do toku Čepele.~~
- plochy č. Z.30, Z.31 budou odvodněny prodloužením stáv. stoky v ul. Chvalínská
- plochy č. Z.34 a Z.36 nová oddílná kanalizace bude napojena do stávajících stok ze sídliště Hracholusky. Bude provedena přeložka stávající kanalizace

- v ulici Okružní z důvodu uvolnění rozvojové plochy. sítě a z navrhovaného řadu vedeného podél rozvojových ploch,
- plochy č. Z.37 a Z.38 budou odkanalizovány napojením do navrhovaných stok sloužících pro odvodnění rozvojové plochy Z29,
 - plochy č. Z.39-Z.43, Z.53, Z.54 a Z.58 budou odvodněny novou oddílnou kanalizací. Splašková kanalizace bude napojena do stávající sítě v Podluskách, ~~dešťové stoky budou zaústěny do toku Čepelce.~~
 - plochy č. Z.48, Z.51 a Z.59 budou odkanalizovány novými stokami napojenými do navrhovaných stok sloužících pro odvodnění rozvojových ploch Z.41 a Z.43
 - u ploch č. Z.44, Z.49, Z.50 a Z.56 budou vzhledem k větší vzdálenosti od recipientu srážkové vody vsakovány v rámci jednotlivých pozemků, splaškové vody budou odváděny novými stokami napojenými na stávající kanalizaci v ulici Chelčického
 - lokality Změny č. 3 budou napojeny na stávající inženýrské sítě, případně prodloužením stávajících řadů (plochy Z.3-3, Z.3-5, Z.3-12, Z.3-13 a Z.3-15)
 - plocha Z.4-1 bude napojena na veškeré stávající inženýrské sítě jejich prodloužením (viz Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem)
 - plocha Z.6-1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě jejich prodloužením
 - plocha Z.7-1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě, příp. jejich prodloužením
 - plochy Z.8-2, Z.8-3 a Z.8-4 Změny č. 8 ÚP Roudnice nad Labem budou napojeny na dostupné inženýrské sítě případně jejich prodloužením, lokalita 8/5 nevyvolá žádná nová opatření
 - lokality Změny č. 9 ÚP Roudnice nad Labem již jsou, resp. budou napojeny na stávající sítě, odkanalizování ploše R.9-18 bude vyřešeno územní studií
 - lokality Změny č. 10 ÚP Roudnice nad Labem již jsou, resp. budou napojeny na stávající sítě – mění se pouze jejich využití bez dopadu na koncepci či kapacity

d2) 4. Koncepce energetiky

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

Systém centrálního zásobování teplem

V územním plánu je počítáno s návrhem plynofikace rozvojových ploch. V plochách určených pro kolektivní bytovou výstavbu navazujících na stávající území zásobované ze systému CZT (rozvojové plochy Z.20, Z.23, Z.24, Z.34) je možné energetické zásobování pro potřeby vytápění objektů řešit napojením na CZT.

Zásobování plynem

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

Návrh zásobování rozvojových ploch zemním plynem:

- plochy č. Z.1, Z.2, Z.4, Z.5, Z.7-Z.13, Z.15, Z.16, Z.19-Z.22, Z.25, Z.34-Z.36, Z.42-Z.45, Z.47-Z.49, Z.51, Z.56, Z.59, Z.61, Z.62 jsou v dosahu stávajících plynovodních řadů,
- plochy č. Z.22, Z.28, Z.46 budou zásobovány zemním plynem novým STL plynovodem napojeným ze stávajícího řadu v ulici 9. května,
- plochy Z.23, Z.24 a Z.45 budou zásobovány novým STL plynovodním řadem napojeným ze stávajícího řadu v ul. Hornické,
- plochy Z.30 a Z.31 budou zásobovány zemním plynem prodloužením stávajícího STL rozvodu v ulici Chvalínské,
- v rámci zásobování rozvojových ploch Z.34-Z.36 budou propojeny stávající středotlaké plynovodní rozvody v Neklanově ulici a v ulici Podluské,
- plochy č. Z.29, Z.37, Z.43, Z.53, Z.54, Z.57, a Z.58 budou zásobovány zemním plynem z nového páteřního STL plynovodu ze stávající RS Hracholusky,
- plocha č. Z.48 bude plynofikována přívodem od stávajícího STL plynovodu v Žižkově ulici,
- plocha č. Z.50 bude zásobována zemním plynem ze stávajícího STL plynovodu vedoucího kolem RP č. Z.44,
- plocha Z.65 bude plynofikována novým přívodem ze stávajícího NTL plynovodu v ulici Na Čihadlech
- v ploše T.2-1 Změny č. 2 ÚP Roudnice nad Labem bude při výstavbě RD respektována trasa a bezpečnostní pásmo plynovodu (viz koordinační výkres)
- lokality Změny č. 3 budou napojeny na stávající inženýrské sítě, případně prodloužením stávajících řadů (plochy Z.3-3, Z.3-5, Z.3-12, Z.3-13 a Z.3-15)
- plocha Z.4-1 bude napojena na veškeré stávající inženýrské sítě jejich prodloužením (viz Změna č. 3 ÚP Roudnice nad Labem)
- plocha Z.6-1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě jejich prodloužením
- plocha Z.7-1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě, příp. jejich prodloužením
- plochy Z.8-2, Z.8-3 a Z.8-4 Změny č. 8 ÚP Roudnice nad Labem budou napojeny na dostupné inženýrské sítě případně jejich prodloužením, lokalita 8/5 nevyvolá žádná nová opatření
- lokality Změny č. 9 ÚP Roudnice nad Labem již jsou, resp. budou napojeny na stávající sítě, zásobování plynem v ploše R.9-18 bude vyřešeno územní studií
- lokality Změny č. 10 ÚP Roudnice nad Labem již jsou, resp. budou napojeny na stávající sítě – mění se pouze jejich využití bez dopadu na koncepci či kapacity

Zásobování elektrickou energií

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

Tabulka : Přehled navrhovaných trafostanic v řešeném území

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

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

Lokality Změny č. 3 budou napojeny na stávající inženýrské sítě, případně prodloužením stávajících řadů (plochy Z.3-3, Z.3-5, Z.3-12, Z.3-13 a Z.3-15).

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

Plocha Z.6-1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě jejich prodloužením.

Plocha Z.7-1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě, příp. jejich prodloužením.

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

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

V řešeném území není přípustné umisťovat VVE.

Změnou č. 11 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem k jejímu obsahu, tj. zejména změnám účelu využití stávajících či již dříve vymezených rozvojových, a tedy na technickou infrastrukturu napojených ploch, nedojde ke změně celkové koncepce technické vybavenosti řešeného území, změnám tras ani zdrojů, kdy veškeré koridory veřejných sítí jsou vedeny bez kolize s návrhem.

Obnovitelné zdroje – OZE

d) Drobné, malé OZE pro soukromé účely:

Umísťování drobných zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů pro soukromé účely je přípustné v zastavěném území a v zastavitelných plochách obce, a to přednostně ve formě technologických zařízení umístěných na stavbách (objektech, budovách), zejména na jejich střešních konstrukcích, fasádách nebo oplocení stavebních objektů. V zahradách ke stavbám v zastavěném území ani v zahradách v nezastavěném území není přípustné umísťování samostatně stojících zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Součástí drobných zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů pro soukromé účely mohou být zařízení pro akumulaci elektrické energie, a to výhradně jako technologická součást staveb nebo jejich technického zázemí.

Zařízení pro akumulaci elektrické energie musí být:

- provozně a funkčně vázána na stavbu, ke které náleží,
- umístěna uvnitř staveb nebo v jejich technických prostorách, případně v rámci stavebního objektu (např. garáž, technická místnost),
- dimenzována výhradně pro vlastní spotřebu dané stavby.

Samostatně stojící zařízení pro akumulaci elektrické energie, ani akumulační zařízení umístovaná na samostatných pozemcích, v zahradách nebo ve volném terénu, nejsou přípustná.

e) **OZE ve veřejném zájmu a pro komerční účely:**

V nezastavěném území je umísťování zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů přípustné výhradně ve vymezených koridorech technické a dopravní infrastruktury, kde lze zásah do krajiny a zemědělského půdního fondu považovat za akceptovatelný s ohledem na již narušený charakter území, a to za podmínky, že nebude vyžadován další zábor ploch mimo tyto koridory.

Při umísťování těchto staveb musí být splněny následující podmínky:

- záměr nenaruší funkčně-prostorovou strukturu krajiny stanovenou územním plánem;
- budou respektovány limity využití území, zejména prvky ÚSES, ochrana přírody a krajiny a plochy vymezené jako nezastavitelné;
- stavby budou situovány přednostně ve vymezených koridorech technické a dopravní infrastruktury, případně v návaznosti na stávající antropogenní struktury (zastavěné území, technické a dopravní linie, brownfieldy);
- stavby nebudou umísťovány do lokalit s vysokou přírodní, ekologickou nebo krajinářskou hodnotou;
- bude prokázána minimalizace negativních vlivů na osídlení, pohodu bydlení a budoucí rozvoj obce;
- záměr nenaruší ekologickou konektivitu území, zejména funkčnost prvků ÚSES a migračních tras;
- nebude omezena prostupnost krajiny pro pěší, cyklistickou a rekreační dopravu ani vytvořena nová bariéra v krajině;
- záměr neohrozí plynulý a udržitelný rozvoj obce;
- budou stanovena přiměřená kompenzační opatření odpovídající rozsahu zásahu a jeho dopadům na území.

f) **Výjimečné umístění staveb ve veřejném zájmu mimo primárně určené lokality**

Umístění staveb OZE ve veřejném zájmu v nezastavěném území mimo výše uvedené lokality je možné **pouze výjimečně**, a to po prokazatelném vyčerpání kapacit přednostně určených lokalit a při současném splnění následujících podmínek:

- je prokázán převažující veřejný zájem nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, krajiny a životního prostředí;
- záměr nenaruší funkčně-prostorovou strukturu krajiny;
- budou respektovány všechny limity využití území;
- stavby budou situovány přednostně v návaznosti na stávající antropogenní struktury;
- nebude docházet k významnému snížení biodiverzity ani fragmentaci biotopů;
- nebude omezena prostupnost krajiny ani ekologická konektivita;
- záměr neohrozí udržitelný rozvoj obce;
- budou stanovena přiměřená kompenzační opatření.

Záměry staveb OZE ve veřejném zájmu se posuzují v souladu s obecnými zásadami stanovenými v kapitole Stavby ve veřejném zájmu a s konkrétními regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.

Telekomunikace a radiokomunikace

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

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

Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady:

- g) respektovány budou sítě elektronických komunikací včetně jejich ochranných pásem;
- h) respektován bude průchod radioreleových spojů (mikrovlnných spojení, RSS) a umístění souvisejících komunikačních zařízení;
- i) stavby technické a digitální infrastruktury, včetně telekomunikačních zařízení, vysílačů a datových sítí, jsou v území přípustné, pokud nejsou v rozporu s ochranou krajiny, památkovými hodnotami, ochranou zdraví obyvatel a koncepcí rozvoje obce;
- j) při jejich umisťování se upřednostňuje zejména:
 - využití stávajících objektů a sdílení infrastruktury,
 - situování do ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury,
 - minimalizace výškových, prostorových a vizuálních dopadů v území;
- k) stavby technické a digitální infrastruktury nesmí vytvářet nové bariéry v krajině, omezovat její prostupnost ani ekologickou konektivitu a musí být navrhovány tak, aby v maximální možné míře minimalizovaly negativní pohledovou dominantu v území;
- l) záměry staveb technické a digitální infrastruktury ve veřejném zájmu se posuzují v souladu s obecnými zásadami stanovenými v kapitole c.6 Stavby ve veřejném zájmu a s konkrétními regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.

d3) Občanské vybavení veřejné infrastruktury (nekomerční)

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

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

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

d4) Občanské vybavení komerční

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

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

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

d5) Veřejná prostranství

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

e) ~~Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin~~

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

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

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

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

- lokální biokoridor „a“ Potok Čepel (vymezený, z části navržený k založení jako rytmizovaný vegetační doprovod potoka, šíře 15-30 metrů, délka 3.175 metrů), Změnou č. 10 doplněný a zpřesněný v severozápadním cípu řešeného území
- lokální biokoridor „c“ zasahující okrajově na severní hranici do řešeného území /navržený k založení)
- lokální biocentrum č. 8 „Do Čepců“ (vymezené, výměra 9,46 ha, borová doubrava na písčích)
- lokální biocentrum č. 10 „Na Čepelu u Roudnice nad Labem“ (navržené k založení, navržená výměra 3,25 ha, habrojilmová jasanina)
- lokální biocentrum č. 1 „Pod mlýnem“ (vymezené, část navržená k založení, výměra cca 4,0 ha)

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

Pro funkční využití ploch biocenter je:

a) přípustné:

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

b) podmíněně přípustné:

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

c) nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, staveb a zázemí lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby a zvláštních zásahů do zemské kůry

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

a) přípustné:

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

b) podmíněně přípustné:

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

c) nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekol. stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, staveb a zázemí lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby a zvláštních zásahů do zemské kůry

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

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

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

Návrhem není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací, a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny, cyklotrasy v území sledují stávající účelové komunikace. Změnou č.4 ÚP Roudnice nad Labem navržená cyklostezka (lokalita 4/2 a část plochy Z.4-2) s využitím stávajících cest nemá negativní

vliv na řešení krajiny a její prostupnost. S ohledem na charakter území a místní dlouhodobé zkušenosti nejsou navrhována protierozní opatření, stejně jako nejsou navrhována žádná technická protipovodňová opatření, která by měla územní průmět, přestože se velká část řešeného území nachází ve vymezeném záplavovém území řekly Labe.

Ve volné krajině je vyloučena realizace nadzemních částí staveb a zařízení, zejména technické a digitální infrastruktury, které by svým měřítkem, výškou, objemem nebo technickým řešením negativně ovlivnily krajinný ráz, dálkové pohledy a přírodní hodnoty řešeného území a nejsou v souladu s cílovými kvalitami krajinného typu. Za takové stavby se považují zejména objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, velkoplošné fotovoltaické elektrárny, samostatně stojící technické objekty a věže), pokud není v konkrétním případě prokázán převažující veřejný zájem a splnění podmínek stanovených územním plánem.

Umísťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, staveb technické a digitální infrastruktury a souvisejících zařízení ve veřejném zájmu v nezastavěném území je možné pouze v případě, že je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, cílovými kvalitami krajinného typu a nenaruší krajinný ráz, ekologickou stabilitu a prostupnost krajiny. Takové záměry musí být posuzovány individuálně, s důrazem na:

- minimalizaci zásahů do volné krajiny a zemědělského půdního fondu,
- zachování dálkových pohledů a krajinných dominant sídel,
- zachování a posílení ekologické konektivity území,
- návaznost na stávající antropogenní struktury, koridory technické a dopravní infrastruktury nebo brownfieldy.

V nezastavěném území není přípustné umísťování marigotek, obytných vozidel, mobilních domů, kontejnerových staveb, přívěsů ani jiných mobilních nebo dočasných zařízení, pokud jsou umísťovány za účelem pobytu osob, rekreace nebo ubytování, a to bez ohledu na jejich technické provedení, dobu umístění nebo skutečnost, zda jsou trvale spojeny se zemí.

Krátkodobé odstavení vozidel v nezastavěném území je přípustné výhradně za účelem běžného užívání krajiny a pouze v souvislosti s:

- zemědělským hospodařením,
- lesním hospodářstvím,
- správou a údržbou území,
- výkonem vlastnických práv,
- nepobytovou rekreací bez technického zázemí.

Za nepřípustné se považuje zejména takové umístění mobilních nebo dočasných zařízení, které:

- je spojeno s dlouhodobým nebo opakovaným pobytem osob na jednom místě,
- je doprovázeno zřizováním technického nebo hygienického zázemí (např. přívod elektrické energie, vody, likvidace odpadních vod),
- má charakter ubytovací, rekreační nebo obytné funkce,
- vede k faktické změně způsobu využití území v rozporu s jeho charakterem a stanoveným funkčním využitím.

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

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

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

Součástí Změny č. 11 ÚP Roudnice nad Labem je převod vybraných částí územního plánu na jednotný standard (viz Změna č. 13 ÚP Roudnice nad Labem) v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu:

ÚP	popis ploch	JS	popis ploch
BI	plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI	bydlení individuální
BI/P	plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské podmíněně	BI.p	bydlení individuální podmíněně
BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	bydlení venkovské
BM	plochy bydlení v bytových domech	BH	bydlení hromadné
RZ1	plochy rekreace - zahrádkové osady do 25m ²	RZ.1	rekreace v zahrádkářských osadách - zastavěná plocha do 25m ²
RZ2	plochy rekreace - zahrádkové osady do 60m ²	RZ.2	rekreace v zahrádkářských osadách - zastavěná plocha do 60m ²
RZ3	plochy rekreace - zahrádkové osady do 100m ²	RZ.3	rekreace v zahrádkářských osadách - zastavěná plocha do 100m ²
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, nekomerční zařízení	OV	občanské vybavení veřejné
OV-K	plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá	OK	občanské vybavení komerční

OV-K/P plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá	OK.p občanské vybavení komerční podmíněné
OV-KM plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	OK.m občanské vybavení komerční - zařízení malá a střední
OV-S plochy občanského vybavení tělo- výchovná a sportovní zařízení	OS občanské vybavení sport
OV-S/P plochy občanského vybavení tělo- výchovná a sportovní zařízení	OS.p občanské vybavení sport podmíněné
OV-H plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH občanské vybavení hřbitovy
PV plochy veřejných prostranství	PU veřejná prostranství všeobecná
ZV plochy zeleně na veř. prostranstvích	ZP zeleň parková a parkově upravená
ZO plochy zeleně ochranné a izolační	ZO zeleň ochranná a izolační
ZP plochy zeleně přírodního charakteru	ZK zeleň krajinná
SM-V plochy smíšené obytné venkovské	SV smíšené obytné venkovské
SM-M plochy smíšené obytné městské	SM smíšené obytné městské
SM-M/P plochy smíšené obytné městské	SM.p smíšené obytné městské pod- míněné
SM-C plochy smíšené obytné v centrech měst	SC smíšené obytné centrální
	SX.1 smíšené obytné jiné
DI-S plochy dopravní infrastruktury silniční	DS doprava silniční
DI-D plochy dopravní infrastruktury drážní	DD doprava drážní
DI-V plochy dopravní infrastruktury vodní	DV doprava vodní
DI-L plochy dopravní infrastruktury letecké	DL doprava letecká
TI plochy technické infrastruktury	TU technická infrastruktura všeobecná
VP plochy průmyslové výroby a sklady	VU výroba všeobecná
VD plochy drobné a řemeslné výroby, služeb	VD výroba drobná a služby
VZ plochy výroby zemědělské a lesnické	VZ výroba zemědělská a lesnická
SM-VR plochy smíšené výrobní	HU smíšené výrobní všeobecné
V plochy vodní a vodohospodářské	WU vodní a vodohospodářské všeobecné
Z plochy zemědělské	AU zemědělské všeobecné
Z-S plochy zemědělské - sady	AT trvalé kultury
PUPFL plochy zemědělské	LU lesní všeobecné
RN plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	MU.r smíšené krajinné – rekreace nepobyťová
RS plochy rekreace se specif. využitím	MU.s smíšené krajinné – sportovní využití

Pro vymezené území označené indexem U.1 (viz výkres č. 1 Výkres základního členění území) platí společné podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu:

- použité typy domů musí svým charakterem navazovat na stávající městskou zástavbu. V části území nacházející se v Městské památkové zóně (MPZ) mohou mít hlavní objekty maximálně 3 nadzemní podlaží a využitelné podkroví, střecha musí být šikmá se sklonem střešních rovin minimálně 35°. Přípustné jsou typy střech sedlová, valbová, polovalbová nebo mansardová, a to za předpokladu, že svým tvarem a charakterem respektují historický kontext městské zástavby, nepřípustná je plochá střecha. V části území nacházející se mimo MPZ, avšak v ochranném pásmu NKP Říp střecha hlavního objektu může být šikmá i plochá, a to za podmínky, že je vizuálně nevýrazná v dálkových pohledech při dodržení maximální výšky zástavby dle prostorové regulace.

- v případě dostaveb proluk či kontaktu se stávající zástavbou bude dodržena založená stávající stavební čára a umístění sousedních hlavních staveb - v případě nejednotnosti umístění sousedních staveb ve vazbě na veřejné prostranství bude nová stavba posuzována vždy individuálně tak, aby jejím umístěním bylo prokázáno, že nedošlo k narušení urbanistické struktury
- v řešeném území budou zachovány objekty vstupní brány (p.č. 1956/1, 2 a 3), trafostanice (p.č. 1957) a komína (p.č. 1954/30)
- maximální přípustná výška objektů je stanovena na 6 nadzemní podlaží, případně 5 + ustupující podlaží v rozsahu max. 60% plochy posledního předcházejícího podlaží s tím, že do uličního prostoru (veřejného prostranství) je požadován odstup min. 2,0 metru, zároveň je maximální přípustná výška zástavby dána hladinou v metrech nad mořem s její prostorovou specifikací (viz schéma prostorové regulace vymezeného území s prvky regulačního plánu)
- pozemky jednotlivých staveb nebudou směrem do veřejného prostranství oplocovány, případné oplocení částí pozemků přiléhajících k bytovým jednotkám a navazujícím na jiné funkční využití území (např. dráha, výrobní areál) bude mít maximální výšku do 180 cm s max. výškou podezdívky 60 cm a kromě pozemků přiléhajících k tělesu dráhy je nepřípustné plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek ap., které tvoří neprůhlednou bariéru
- stavby je možné chránit před hlukem protihlukovými stěnami na základě měření hlukového zatížení z liniových a stacionárních zdrojů, výška a provedení protihlukových stěn není omezena, protihlukové stěny nebudou sloužit k oddělení veřejných prostranství a jednotlivých objektů, budou navrhovány tak, aby ochraňovaly celou lokalitu nikoliv pouze jednotlivé stavby
- celá lokalita bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu prioritně ve 4 hlavních bodech (viz schéma prostorové regulace vymezeného území s prvky regulačního plánu) s tím, že odtud vedoucí hlavní komunikační osy budou mít minimální šířku veřejného prostranství 15,0 metru tak, aby byla umožněna vedle umístění technické infrastruktury také dostatečná výsadba veřejné zeleně jako nástroje eliminace vzniku tepelných ostrovů v lokalitě
- plochy veřejné a polosoukromé zeleně budou navrženy vyváženě v rámci celého území, přičemž travnaté plochy pobytové budou vhodně doplňovány stromovým i keřovým patrem
- případné umístění zařízení drobné výroby a služeb se připouští pouze v návaznosti na stávající areály a plochy obdobné funkce, resp. podél koridoru železniční tratě a je podmíněno prokázáním neomezení navazujících obytných ploch negativními vlivy

bydlení individuální (BI)

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

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

d) podmínky prostorového uspořádání

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

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

bydlení individuální podmíněné (BI.p)

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství

c) podmíněně přípustné

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

d) podmínky prostorového uspořádání

- vlastní výstavba RD v ochranných pásmech dopravních staveb je podmíněna akustickým posouzením stávající hlučnosti k prokázání podlimitních hodnot hluku pro obytnou zástavbu
- pro umístění staveb a zařízení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- výška zástavby nepřekročí 2NP, v **plochách Z.3-3, Z.3-13, Z.3-15 a Z.4-1** výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP při respektování okolní výškové hladiny (viz odst.2 této kapitoly) a charakteru konkrétní přilehlé zástavby stejného využití, případné dostavby proluk musí výškově, hmotově i svým charakterem odpovídat okolní zástavbě

- zastavitelnost nových pozemků pro individuální zástavbu (RD) je max.40 %, (v **plochách Z.3-3, Z.3-13 Z.3-15 a Z.4-1** je zastavitelnost nových pozemků 30 %) do které se započítávají přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné účelové stavby a veškeré zpevněné plochy a komunikace
- minimální výměra nových pozemků v zastavitelných plochách od 800 m², v ploše T.9-5 od 600 m², u řadové výstavby nebo dvojdomků může být výměra adekvátně snížena při zachování obecně technických podmínek pro výstavbu a odstupových vzdáleností
- všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby pro bydlení, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, která bude součástí veřejného prostranství minimální šířky 8,0m při obousměrném provozu, v případě jednosměrného provozu veřejné prostranství šířky 6,5m
- v **ploše T.2-1** bude vlastní výstavba objektů podmíněna respektováním stávajících tras dopravní a technické infrastruktury a podmínek jejich vymezených ochranných pásem s tím, že zároveň v následujícím řízení bude prokázáno dodržení podlimitních hodnot hluku vzhledem k chráněným vnitřním i venkovním prostorům stavby i venkovním prostorům, veškeré vyvolané investice, vyplývající z výše uvedených podmínek, budou realizovány investorem na vlastním pozemku
- v **plochách Z.3-3, Z.3-13, Z.3-15 a Z.4-1** musí být při umístění RD vyloučen negativní vliv na krajinný ráz
- v **ploše Z.6-1 a Z.10-1** je vlastní výstavba RD podmíněna předchozí realizací protihlukové stěny v délce 220 metrů a výšce 3,0 metry s pohltivou stranou vůči komunikaci ke zlepšení akustické situace z provozu stávajících komunikací a budoucí přeložky včetně křižovatky s tím, že zároveň v následujícím řízení bude prokázáno dodržení podlimitních hodnot hluku pro obytnou zástavbu a chráněný venkovní prostor. Součástí vymezené plochy musí být pás zeleně na jejím jižním a východním okraji o minimální šířce 10,0 metru, výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP, zastavitelnost pozemku 30%, min. velikost pozemku 800 m²
- v **ploše Z.7-1** je výstavba 1 RD je podmíněna respektováním stávajících i navržených tras dopravní a technické infrastruktury a podmínek jejich vymezených ochranných pásem s tím, že zároveň v následujícím řízení bude prokázáno dodržení podlimitních hodnot hluku vzhledem k chráněným vnitřním i venkovním prostorům stavby i venkovním prostorům, veškeré vyvolané investice, vyplývající z výše uvedených podmínek, budou realizovány investorem a to na vlastním pozemku, výška zástavby nepřekročí 2,0 NP, zastavitelnost pozemku 30%
- v **plochách T.9-3 a T.9-5** je podmínkou zpracování územní studie se specifikací nároků na vlastní výstavbu RD zejména s ohledem na navazující zástavbu a napojením lokality na dopravní a technickou infrastrukturu
- **pro územní rezervu R.9-18** bude zpracována územní studie jako podklad pro následující změnu územního plánu, a to zejména s ohledem na exponovanou polohu v krajině a možnost negativního ovlivnění krajinného rázu s vyřešením dopravní a technické infrastruktury včetně umístění ploch veřejných prostranství (1.000 m² pro každé 2 ha) při respektování stávajících tras dopravní a technické infrastruktury a podmínek jejich vymezených ochranných pásem

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

bydlení venkovské (BV)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

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

d) podmínky prostorového uspořádání

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

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

bydlení hromadné (BH)

a) převažující účel využití

- bydlení městského charakteru s připuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy
- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení
- předškolní a základní školní zařízení

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

rekreace v zahrádkářských osadách (RZ.1, RZ.2, RZ.3)

- a) převažující účel využití
- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy
- b) přípustné
- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
 - zahradní a rekreační domky pro uschování náradí a ukrytí před nepohodou
 - oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody
- c) podmíněně přípustné
- přístřešky pro drobnou zahradní techniku
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky prostorového uspořádání
- výměra celkové zastavěné plochy, do které se započítávají veškeré stavby a veškeré zpevněné plochy (cesty, chodníky, zpevněná parkovací stání apod.) nepřesáhne 15% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně:
 - v plochách **RZ.1** 25 m² a to vč. přístaveb stávajících objektů
 - v plochách **RZ.2** 60 m² a to vč. přístaveb stávajících objektů
 - v plochách **RZ.3** 100 m² a to vč. přístaveb stávajících objektů
 - v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba (rozhodující je stav KN k datu vydání Změny č. 8)

- výška objektů nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max.3,0m od přilehlého terénu a výškou hřebene max.6,0m, jedním podzemním podlažím do hloubky max.3,0m
- vzdálenost mezi jednotlivými rekreačními objekty min. 10,0 m, vzdálenost od hranice pozemků min.3,0m“

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

občanské vybavení veřejné (OV)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- hasičská zbrojnice v ploše T.3-17 za podmínky, že tyto plochy prokazatelně nejsou využívány populací sysla obecného a ropuchy zelené

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

občanské vybavení komerční (OK)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

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

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

občanské vybavení komerční podmíněné (OK.p)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- administrativní a správní areály, peněžní ústavy, maloobchodní zařízení nad 800 m² obytových ploch, kulturní zařízení komerčního charakteru, výstavní sály, společenská a zábavní střediska, byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení, veřejné ubytování a stravování vše za podmínek:
 - vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zón
 - vyvolané přeložky stávajících inženýrských sítí zajistí investor na své náklady a na svých pozemcích podle požadavků příslušných správců
 - pro každé dva hektary zastavitelné plochy občanského vybavení musí být vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1.000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

d) podmínky prostorového uspořádání

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

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

občanské vybavení komerční - zařízení malá a střední (OK.m)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

d) podmínky prostorového uspořádání

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

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

občanské vybavení sport (OS)

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

občanské vybavení sport podmíněné (OS.p)

- a) převažující účel využití
 - umístění tělovýchovných a sportovních zařízení
- b) přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - sportovní stadiony a hřiště
 - účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
 - sportovní a rehabilitační zařízení
 - lázeňská zařízení
 - veřejné stravování a ubytování, maloobchod
 - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - případnou realizací staveb a zařízení pro sport a rekreaci související s vodním tokem nesmí být změněny (zhoršeny) odtokové poměry ve vymezeném záplavovém území, bude respektována aktivní zóna záplavového území, nebude negativně ovlivněn provoz na vodní cestě a nebude ohrožen výskyt břehule říční
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

občanské vybavení hřbitovy (OH)

- a) převažující účel využití
 - plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- b) přípustné
 - veřejná a vyhrazená pohřebiště
 - doprovodná zeleň
 - zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

veřejná prostranství všeobecná (PU)

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- parkoviště, odstavná stání

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

zeleň parková a parkově upravená (ZP)

a) převažující účel využití

- území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení s prvky drobné architektury
- umístění hřišť, víceúčelových travnatých a mlatových ploch s různými doplňky, podněcujícími hravost a tvořivost dětí

c) podmíněně přípustné

- dráhy pro bikross či skatepark
- altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou a drobná technická vybavenost (např. koše, veřejné osvětlení, lávky přes vodoteče)
- v **ploše Z.8-3** lze umístit objekty sociálního vybavení s připuštěním drobných doplňkových funkcí (občerstvení)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška zástavby dle odstavce c) nepřekročí 1NP
- v **ploše Z.8-3** nepřekročí výměru staveb dle odstavce c) 50m²

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

zeleň ochranná a izolační (ZO)

a) převažující účel využití

- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně, určené k vizuálnímu, hygienickému či bezpečnostnímu oddělení ploch s odlišnou funkcí

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení

c) podmíněně přípustné

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

e) nepřípustné

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

vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

zeleň krajinná (ZK)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

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

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb ~~pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center~~ a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

smíšené obytné venkovské (SV)

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- zahradnictví
- stávající bytové domy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- dostavby proluk musí výškově, hmotově i svým charakterem odpovídat okolní zástavbě
- u novostaveb je podmínkou zajištění garáže v objektu nebo na vlastním pozemku

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

smíšené obytné městské (SM)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení za podmínky dodržení závazných hygienických limitů

d) podmínky prostorového uspořádání

- dostavby proluk i novostavby musí výškově, hmotově i svým charakterem odpovídat okolní zástavbě
- u novostaveb je podmínkou zajištění odstavování vozidel obyvatel v objektu nebo na vlastním pozemku
- v **ploše T.9-12** je podmínkou využití respektování stávajících limit a výškového omezení zástavby na max.3NP
- v **ploše T.9-13** je podmínkou využití výškové omezení zástavby na max.3NP
- v **ploše T.9-17** je podmínkou respektování původní hranice zastavění vůči veřejnému prostranství náměstí Na Štěpárně s tím, že stávající výška, tj. max.2,5NP nebude překročena
- v **ploše T.11-7** v ochranném pásmu dráhy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

smíšené obytné městské podmíněné (SM.p)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

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

d) podmínky prostorového uspořádání

- stavby a zařízení dle odstavce c) mohou být umístěny v území pouze pokud bude respektována Q₁₀₀ a zároveň nebudou překročeny maximální přípustné hladiny

hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách mimo pozemky dotčené železniční tratě, tato opatření nebudou hrazena z prostředků správce a provozovatele dráhy.

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

smíšené obytné centrální (SC)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

d) podmínky prostorového uspořádání

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

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

smíšené obytné jiné (SX.1)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

- bytové domy s preferencí smíšené funkce zejména v parteru objektů
- zařízení veřejné administrativy a správy, pro bezpečnost a ochranu obyvatelstva
- zařízení pro vzdělávání a výchovu - jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče a služeb (např. domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, hospice, chráněné bydlení)

- maloobchodní zařízení do 800 m² obytových ploch
- veřejné stravování a ubytování
- komerční administrativa a služby včetně peněžních ústavů
- kulturní zařízení vč. výstavnictví, galerií
- plochy a zařízení pro volnočasové aktivity a denní rekreaci (např. hřiště, fitness)
- zeleň veřejná, polosoukromá i soukromá, komunitní zahrady s nepodkročitelným podílem min. 30% v rozsahu celé lokality, přičemž do těchto ploch se započítávají také plochy zeleně, pod kterými se nacházejí stavby nebo jejich části a stavební konstrukce, ale pouze ty, které mohou sloužit jako městská zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně ploch a zařízení k odstavování osobních automobilů (např. krytá i nekrytá stání, hromadné garáže, parkovací domy)

c) podmíněně přípustné

- zařízení drobné výroby a služeb, při prokázání, že svými vlivy neomezí navazující obytné plochy a ostatní funkce dle odrážky b)
- sklady do 500 m² za podmínky, že souvisejí s hlavní činností umístěné provozny

d) podmínky prostorového uspořádání

- respektování stávajících výrobních objektů včetně jejich dopadů na prostředí, přičemž případné negativní vlivy musí akceptovat či eliminovat nová zástavba urbanistickými nebo technickými prostředky ve vlastní režii
- novostavby musí výškově, hmotově i svým charakterem odpovídat okolní zástavbě
- u novostaveb je podmínkou zajištění odstavování vozidel obyvatel v objektu nebo na vlastním pozemku

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

doprava silniční (DS)

a) převažující účel využití

- plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- nezbytná zařízení technické infrastruktury

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

koridor dopravy silniční (DS)

- a) převažující účel využití
 - koridor pro přeložku silnice II/240
- b) přípustné
 - koridor pro přeložku silnice II/240 včetně připojení navazujících úseků silnic a jejich součástí (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a lávky)
 - doprovodná a izolační zeleň
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci předmětné dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

doprava drážní (DD)

- a) převažující účel využití
 - plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy
- b) přípustné
 - plochy kolejíšť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů
 - plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest
 - plochy a budovy provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť
 - doprovodná a izolační zeleň
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
 - odstavné a parkovací plochy
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

doprava vodní (DV)

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

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

doprava letecká (DL)

a) převažující účel využití

- plochy staveb a zařízení letecké dopravy

b) přípustné

- plochy letišť včetně naspů, zářezů, opěrných zdí
- plochy a budovy provozní, správní, hangáry
- doprovodná a izolační zeleň
- odstavné a parkovací plochy, garáže
- jednoúčelové stavby spojené s leteckou dopravou

c) podmíněně přípustné

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

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

technická infrastruktura všeobecná (TU)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj ploch a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

b) přípustné

- zařízení technické infrastruktury
- odstavné plochy a garáže

c) podmíněně přípustné

- byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení
- zařízení výroby a služeb, vážících se k funkci technického vybavení

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

výroba všeobecná (VU)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj průmyslové výroby a skladových areálů

b) přípustné

- zařízení průmyslové výroby a služeb všeho druhu
- sklady a skládky materiálu
- motoristické služby všeho druhu včetně čerpacích stanic pohonných hmot
- administrativní a správa, veřejné provozy

- obchodní zařízení
- odstavné plochy pro nákladní dopravu
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - byty služební a pohotovostní majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
 - kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie kromě využití střech a fasád staveb

výroba drobná a služby (VD)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj drobné výroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb, a to zejména těch, která nemohou být umístěna v jiných územích
- b) přípustné
 - zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
 - sklady a veřejné provozy
 - obchodní, administrativní a správní budovy
 - veřejné stravování
 - odstavná a parkovací stání
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - odstavné plochy a garáže
- c) podmíněně přípustné
 - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
 - ubytovny
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie kromě využití střech a fasád staveb

výroba zemědělská a lesnická (VZ)

- a) převažující účel využití
 - umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb
- b) přípustné
 - zařízení zemědělské a lesnické výroby
 - sklady a skladové plochy
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - administrativa a správa
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
 - zařízení výroby a služeb, vázících se k zemědělství a lesnictví
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie kromě využití střech a fasád staveb

smíšené výrobní všeobecné (HU)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- zahradnictví
- rodinné a bytové domy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- umístění rodinných a bytových domů je možné za předpokladu splnění všech hygienických a bezpečnostních požadavků
- dostavby proluk musí výškově, hmotově i svým charakterem odpovídat okolní zástavbě
- u novostaveb je podmínkou zajištění garáže v objektu nebo na vlastním pozemku

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie kromě využití střech a fasád staveb

vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

a) převažující účel využití

- vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

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

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb a zařízení pro ~~zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cest. ruchu~~ vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

zemědělské všeobecné (AU)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu, tj. orná půda, louky a pastviny a ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
 - účelové komunikace
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabráňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - změny kultury
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro ~~těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu~~ vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

trvalé kultury (AT)

- a) převažující účel využití
 - produkční sady pro pěstování ovoce
- b) přípustné
 - sady na pěstování ovoce
 - trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
 - účelové komunikace
 - stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí
 - přístřešky pro techniku
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro ~~zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, ostatních staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu~~ vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

lesní všeobecné (LU)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) přípustné
 - pozemky určené k plnění funkce lesa
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

e) nepřipustné

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

vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

smíšené krajinné – rekreace nepobytová (MU.r)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkými dřevinami a extenzivní údržbou (např. pastva, občasná seč), sloužící jako plochy pro pobytovou rekreaci bez nároku na stavby a turistické aktivity (např. veřejná tábořiště, rekreační pobytové louky, přírodní koupaliště a pláže), vyjíždky na koních a podobné sportovně rekreační činnosti
- lyžařské a sáňkařské tratě s nezbytným technickým vybavením

c) podmíněně přípustné

- altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou a drobná technická vybavenost (např. koše, veřejné osvětlení, lávky přes vodoteče)
- objekty šaten a sociálního vybavení s připuštěním drobných doplňkových funkcí (občerstvení, kluby ap.) celkem do 50 m²
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů nepřekročí 1,5 NP

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby
- pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy

~~smíšené krajinné – sportovní využití (MU.s)~~

~~a) převažující účel využití~~

- ~~- plochy pro sportovně rekreační aktivity s převažujícím přírodním charakterem předmětného území~~

~~b) přípustné~~

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

~~c) podmíněně přípustné~~

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

d) podmínky prostorového uspořádání

– výška objektů nepřekročí 1,5 NP

e) nepřipustné

– všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

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

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

1. plochy a zařízení dopravy x dopravní infrastruktura:

VD.3 - místní obslužná komunikace „Za hřbitovem“ – připojení na obchvat

VD.4 - místní obslužná komunikace „Nová okružní“ v lokalitě Hracholusky s napojením na obchvat pod letištěm

VD.5 - místní obslužná komunikace Podlusky – Hracholusky „Neklanova“

VD.6 - místní obslužná komunikace Podlusky „Hracholuská“ – Hracholusky včetně základního komunikačního skeletu návrhových ploch Hracholusky - jih

VD.7 - místní obslužná komunikace v lokalitě „Na vrších“, tj. propojení Podlusky – silnice III/24047 na Kleneč

VD.8 - úprava napojení ulice K Řípu v lokalitě „Na Čihadlech“ na průčelné

VD.9 - kruhová křižovatka „U masokombinátu“ cílový stav s napojením Dobříň

VD.10 - místní obslužná komunikace v lokalitě „Za ČSAD“ – napojení zahrádek

VD.10-13 - koridor přeložky silnice II/240 včetně napojení na stávající silniční síť

VD.ŽD1 – koridor CNZ.ŽD1 dle 5.AZÚR ÚK

2. plochy a zařízení pro technickou infrastrukturu energetika a spoje

VT.E1 - navrhovaná trafostanice TSN 1 s ochranným pásmem

VT.E2 - navrhovaná trafostanice TSN 2 s ochranným pásmem vč. přívodního vedení a jeho ochranného pásma

VT.E3 - navrhovaná trafostanice TSN 3 s ochranným pásmem vč. přívodního vedení a jeho ochranného pásma

VT.E4 - navrhovaná trafostanice TSN 4 s ochranným pásmem vč. přívodního vedení a jeho ochranného pásma

VT.E5 - navrhovaná trafostanice TSN 5 s ochranným pásmem vč. přívodního vedení a jeho ochranného pásma

VT.E6 - nové přívodní nadzemní vedení VN 22 kV ke stávající trafostanici TS 71 „U JZD“ vč. ochranného pásma

VT.E7 - přeložka VTL plynovodu „Na krásných horách“

VT.E8 - přeložka plynovodu „Bezděkov“

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

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

3. plochy pro založení prvků ÚSES

VU.1 - k založení navrhované LBC 9

VU.2 - k založení navrhované části LBC 1

VU.3 - k založení navrhované části LBK a

VU.9/1 - RBK 0010 k založení

VU.9/2 - LBK c k založení

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

Stavby ve veřejném zájmu

1. Vymezení pojmu staveb ve veřejném zájmu a obecné zásady

Stavbami ve veřejném zájmu se pro účely tohoto územního plánu rozumí stavby, zařízení a opatření, jejichž realizace sleduje legitimní veřejné cíle obce, kraje nebo státu, zejména zajištění dostupného bydlení, energetické bezpečnosti, technické a digitální infrastruktury, dopravní obslužnosti, ochrany obyvatelstva a udržitelného rozvoje území.

Stavby ve veřejném zájmu mohou být realizovány všemi subjekty, v souladu se zákonem o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury a dalšími zvláštními právními předpisy, avšak vždy při zachování koncepční a regulační funkce územního plánu, a pouze za podmínky, že jejich umístění, rozsah a způsob provedení jsou v souladu s koncepcí rozvoje obce, ochranou krajiny, zemědělského půdního fondu a dalšími veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy.

Cílem této kapitoly není vyloučení staveb ve veřejném zájmu z územního plánu, ale jejich koncepční usměrnění tak, aby nedocházelo k nevratným negativním dopadům na krajinu, ekologickou stabilitu území, technickou a dopravní infrastrukturu a kvalitu života obyvatel obce.

Územní plán nevylučuje vymezení akceleračních oblastí OZE dle zákona č. 249/2025 Sb.; jejich konkrétní vymezení může být provedeno změnou územního plánu nebo nadřazenou dokumentací.

Stavby ve veřejném zájmu nejsou přípustné bez posouzení souladu s tímto územním plánem; jejich realizace je vždy podmíněna splněním regulativů stanovených tímto územním plánem a navazujícími kapitolami v souladu s ustanovením dle § 82 odst. 3 zákona č. 283/2021 a mají regulační povahu.

2. Bytová výstavba ve veřejném zájmu („dostupné bydlení“)

Bytová výstavba ve veřejném zájmu je přípustná přednostně v zastavitelných plochách vymezených tímto územním plánem a nesmí být umísťována na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany.

Bytová výstavba musí být realizována etapově; zahájení dalších etap je přípustné pouze po prokazatelném zajištění potřebné technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a veřejné (občanské) vybavenosti odpovídající rozsahu výstavby, případně po uzavření plánovací smlouvy mezi obcí a investorem, která stanoví závazek investora k realizaci této infrastruktury nebo k provedení přiměřených kompenzačních opatření.

Při návrhu bytové výstavby ve veřejném zájmu se požaduje diverzifikovaná bytová struktura, zejména podíl bytů menších velikostí vhodných pro formy dostupného bydlení.

Součástí záměru musí být odpovídající veřejná prostranství, zeleň a opatření ke zlepšení mikroklimatických podmínek, zejména s ohledem na adaptaci na změnu klimatu; konkrétní podmínky jsou stanoveny v regulativech příslušných ploch v kapitole f.

Bytová výstavba ve veřejném zájmu nesmí vést ke zhoršení dopravní situace v území; podrobné podmínky řešení dopravy v klidu a parkování stanoví regulativy jednotlivých ploch.

3. Stavby ve veřejném zájmu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (OZE)

Stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ve veřejném zájmu jsou v území přípustné přednostně v zastavěném území, v zastavitelných plochách, na střechách a fasádách staveb, v plochách technické infrastruktury, v koridorech technické a dopravní infrastruktury a na brownfieldech.

Umísťování staveb OZE ve volné krajině a v nezastavěném území mimo výše uvedené lokality je přípustné pouze výjimečně, a to po prokazatelném vyčerpání kapacit přednostně určených lokalit a za podmínky, že záměr:

- nenaruší funkčně-prostorovou strukturu krajiny stanovenou územním plánem,
- neomezí funkčnost prvků ÚSES, ekologickou konektivitu a prostupnost krajiny,
- nebude umístěn v lokalitách s vysokou přírodní, ekologickou nebo krajinářskou hodnotou,
- nebude mít nepřiměřené negativní vlivy na osídlení, pohodu bydlení a budoucí rozvoj obce,
- bude doplněn přiměřenými kompenzačními opatřeními, odpovídajícími rozsahu zásahu a jeho dopadům na území.

4. Technická a digitální infrastruktura

Stavby technické a digitální infrastruktury ve veřejném zájmu, včetně telekomunikačních zařízení a vysílačů, jsou v území přípustné, pokud nejsou v rozporu s ochranou krajiny, památkovými hodnotami, ochranou zdraví obyvatel a koncepcí rozvoje obce.

Při jejich umísťování se upřednostňuje:

- využití stávajících objektů a sdílení infrastruktury,
- situování do ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury,
- minimalizace vizuálních, prostorových a krajinných dopadů.

Stavby nesmí vytvářet nové bariéry v krajině ani omezovat její prostupnost a ekologickou konektivitu a musí být navrhovány tak, aby v maximální možné míře minimalizovaly negativní vizuální (pohledovou) dominantu v území.

5. Dopravní stavby ve veřejném zájmu

Dopravní stavby ve veřejném zájmu musí být navrhovány v souladu s koncepcí udržitelné mobility, s ohledem na přirozený rozvoj území a minimalizaci negativních dopadů na kvalitu života obyvatel.

Při návrhu dopravních staveb se upřednostňuje:

- rozvoj veřejné dopravy,
- pěší a cyklistická doprava,
- řešení, která nezvyšují dopravní zátěž obytných území a nenarušují krajinný ráz.

Součástí záměrů musí být odpovídající řešení dopravy v klidu a návaznost na technickou a dopravní infrastrukturu obce, v rozsahu odpovídajícím charakteru a významu záměru.

6. Společná ustanovení

Stavby ve veřejném zájmu nejsou v území přípustné automaticky, je třeba posoudit soulad s tímto územním plánem a jejich realizace je vždy podmíněna:

- souladem s koncepcí rozvoje obce,
- ochranou krajiny, zemědělského půdního fondu a ekologické stability území,
- respektováním limitů využití území a veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy,

- rozsah, technické řešení a způsob využití přiměřených kompenzačních opatření, včetně případného zajištění akumulární kapacity elektrické energie, budou řešeny v rámci plánovací smlouvy uzavřené mezi obcí a investorem, případně v navazujících smluvních a povolovacích procesech, a to v souladu s platnými právními předpisy a s ohledem na charakter a dopady konkrétního záměru.

Podrobné podmínky pro jednotlivé typy staveb ve veřejném zájmu, včetně konkrétních regulativů a technických požadavků, jsou stanoveny v navazujících kapitolách územního plánu, zejména v kapitolách koncepce veřejné infrastruktury a podmínek využití ploch.

h) Stanovení kompenzačních opatření dle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

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

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

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

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

Plocha územní rezervy R.1 je vymezena naproti letišti a je definována zároveň jako kulturně historická a estetická hodnota pro město Roudnice nad Labem, utvářející jeho identitu a zakotvení v kulturní krajině ČR. Cílem vymezení je zachování pohledového kontaktu s horou Říp při příjezdu od dálnice D8 po pravé straně silnice II/240, tzn. chránit tento horizont s dálkovým výhledem jednak jako významný identifikační prvek Roudnice nad Labem a zároveň jako pro existenci letiště životně důležitý zájmový prostor. Proto je by se mělo jednat pouze o rekreační využití předmětných pozemků bez připuštění staveb a zařízení (mimo následně vymezené vhodné území naproti stávající zástavbě pod letištěm) např. pro golf, vyjížděky na koních apod.

Další plocha územní rezervy R.2 je pak vymezena na bývalé rekultivované skládce Na Vrchlabce s předpokládaným využitím zejména pro zimní rekreaci a sporty.

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

Ve Změně č. 3 ÚP Roudnice nad Labem jsou vymezeny plochy rozsáhlých územních rezerv R.3-4 (ÚS.11 - ~~zrušeno Změnou č. 11~~) a R.3-10 (~~zrušena Změnou č. 9~~), jejichž využití je podmíněno zpracováním územních studií pro celé takto vymezené lokality.

Cílem těchto studií je prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení celého vymezeného území pro rekreaci včetně posouzení zásahu do krajinného rázu u plochy R.3-4 a dále stanovení podrobných prostorových regulativů s ohledem na kontaktní umístění vzhledem k MPZ Roudnice nad Labem a v závislosti na celkové koncepci využití území a řešení dopravní a technické infrastruktury území v ploše R.3-10. Pro plochu R.3-10 s funkčním vymezením SM musí být v této studii samostatně vymezena plocha veřejného prostranství, a to pro každé dva hektary zastavitelné plochy o výměře nejméně 1.000 m²; přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zároveň je ve Změně č. 3 ÚP Roudnice nad Labem vymezen koridor územní rezervy pro plochy dopravní infrastruktury, a to zejména jako ochrana tohoto území pro dlouhodobě definované zájmy – koordinace dopravní infrastruktury se sousední obcí Vědomice, **který je nahrazen koridorem CNZ.10-13 ze ZÚR ÚK.**

Změnou č. 9 je zrušeno vymezení územní rezervy R.3-10, **Změnou č. 11 je zrušeno vymezení územní rezervy R.3-4.**

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, ~~stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat národního geoportálu územního plánování~~

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

Ve Změně č. 1 ÚP Roudnice nad Labem je vymezena plocha změny Z.34-36 - nově pak Z.1-1 (ÚS.1) a ve Změně č. 2 ÚP Roudnice nad Labem je plocha změny Z.23,24 a Z.45 - nově Z.2-2 (ÚS.2), jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie pro celé tyto lokality s cílem prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení, stanovení podrobných prostorových regulativů a koeficientů zastavitelnosti ploch v souladu s požadavky kapitoly f) vč. řešení dopravní a technické infrastruktury předmětného území.

Ve Změně č. 3 ÚP Roudnice nad Labem je prověření územní studií podmíněna změna využití ploch Z.3-3 (ÚS.3), Z.3-13 a Z.3-15 (ÚS.4) s ohledem na jejich umístění na exponovaném krajinném horizontu. Protože případná zástavba v těchto plochách může mít negativní dopad na krajinný ráz a zároveň může být negativně ovlivněna dopady z dopravy, tj. navrženého obchvatu města Roudnice nad Labem. Úkolem územní studie bude tyto dopady minimalizovat a zároveň navrhnout případná eliminační a protierozní opatření (do doby realizace obchvatu).

Ve Změně č. 5 ÚP Roudnice nad Labem je prověření územní studií podmíněna změna využití ploch v ploše Z.5-2 (ÚS.5).

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

Ve Změně č. 8 ÚP Roudnice nad Labem je změna využití ploch v části plochy Z.8-2 (ÚS.7) podmíněna prověření územní studií, která musí v odpovídající podrobnosti vyřešit celkové využití území.

Změnou č. 9 ÚP Roudnice nad Labem je stanovena podmínka zpracování územních studií pro plochy T.9-3 (ÚS.8) a T.9-5 (ÚS.9) . V ploše T.9-3 je cílem územní studie vyřešení bezkolizního napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu při maximálním zohlednění veřejné zeleně (ZP) při Tylově ulici a dále podrobná specifikace nároků na vlastní výstavbu RD, se stanovením podrobných prostorových podmínek zejména s ohledem na navazující zástavbu. V ploše T.9-5 bude územní studií definováno napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu výlučně z ulice Prokopovy a dále vymezení ploch pro výstavbu RD se stanovením podrobných prostorových podmínek zejména vzhledem ke konfiguraci terénu a stávající zástavbě. V ploše R.9-18 (ÚS.10) je zpracování územní studie nezbytné již vzhledem k jejímu rozsahu a umístění v exponované krajinné poloze s cílem vyloučení potenciální možnosti negativního ovlivnění krajinného rázu. K tomu budou navrženy plochy zeleně na veřejných prostranstvích, které vedle rekreačně sportovní funkce mají nezastupitelný význam právě při celkové kompozici nového městského celku bez negativního ovlivnění pohledových horizontů. Nedílnou součástí takto významné a rozsáhlé rozvojové plochy bude také balance a lokalizace ploch pro občanské vybavení v jejím těžišti. Současně musí být detailně vyřešena obsluha a napojení celé lokality na stávající systém dopravní a technické infrastruktury (prioritně z ulice Kratochvílovy) včetně umístění ploch veřejných prostranství s minimální kapacitou 1.000 m² pro každé 2 ha vymezené zastavitelné plochy. Zároveň je budoucí výstavba podmíněna respektováním stávajících i navržených tras dopravní a technické infrastruktury a podmínek jejich vymezených ochranných pásem vč. podmínek SEA.

~~ÚS.11 je vymezena pro celou plochu územní rezervy R.3-4 a~~ ÚS 12 zahrnuje plochy Z.28, Z.46, Z.60 a Z.75 (část) již z původního ÚP Roudnice nad Labem.

Pro takto vymezené plochy budou zpracovány územní studie, které budou projednány a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o těchto studiích do národního geoportálu územního plánování, a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území, nejpozději do 31. 12. 2028.

Vzhledem k obsahu a povaze Změny č.11 ÚP Roudnice nad Labem po prověření není její součástí vymezení ploch, kde je požadováno zpracování územní studie jako podkladu pro rozhodování v území.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Zastupitelstvo města Roudnice nad Labem rozhodlo usnesením č. 100/2021 /ZM o pořízení regulačního plánu (RP.1) na severní část Havlíčkovy ulice vymezenou v příložené situaci a ve výkrese Základního členění území č. 1 s cílem řešit celkovou funkční i prostorovou regulaci proluky i zastavěných ploch.

Zadání regulačního plánu – lokalita bývalého židovského města Roudnice nad Labem

Zadání regulačního plánu je zpracováno na základě usnesení Zastupitelstva města Roudnice nad Labem č. 100/2021/ZM, kterým bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem v lokalitě č. 7, na pozemku parc. č. 2797 v katastrálním území Roudnice nad Labem, se změnou funkčního využití z ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochy smíšené obytné městské, přičemž podmínkou pro rozhodování v území je zpracování regulačního plánu. Zadání regulačního plánu je nedílnou součástí změny č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem.

Řešeným územím regulačního plánu je celé území bývalého židovského města, včetně severní části Havlíčkovy ulice, pozemku parc. č. 2797 a navazujících zastavěných i volných

plach s vazbou na kulturní památky, zejména židovský hřbitov a NKP Augustiánský klášter v Roudnici nad Labem, vymezené v grafické příloze ke změně č. 11 územního plánu.

Regulační plán řeší celé území jako komplexní urbanistický celek, aby byla zachována historická struktura, měřítko a prostorové vztahy v území.

Důvodem pořízení regulačního plánu je skutečnost, že řešené území představuje citlivé kulturně-historické území, jehož urbanistická struktura a historické hodnoty nejsou dostatečně chráněny standardními regulacemi územního plánu. Jakékoli zásahy do zástavby proluky nebo okolních objektů mohou mít trvalý dopad na hodnotu a identitu území, proto je nezbytné stanovit přísné a závazné podmínky pro funkční i prostorové uspořádání.

Cílem regulačního plánu je zachovat a obnovit urbanistickou a prostorovou kontinuitu bývalého židovského města, respektovat měřítko, výškovou hladinu a uliční fronty historického jádra, zajistit integraci nově navrhované zástavby s historickými prvky a kulturními památkami, chránit průhledy, dominanty a vizuální vazby mezi objekty a veřejnými prostranstvími, zajistit kvalitní a citlivé obytné prostředí při zachování hodnot kulturního dědictví.

h) Vymezení řešeného území:



Celé území bývalého židovského města, včetně severní části Havlíčkovy ulice, pozemku parc. č. 2797 a navazujících zastavěných i volných ploch, s vazbou na židovský hřbitov a NKP augustiánského kláštera (viz grafická příloha zadání)

Vymezení bude provedeno v grafické příloze v měřítku vhodném pro rozhodování (1:1 000 nebo 1:500) tak, aby byly jednoznačně určitelné hranice RP.

Projektant doplní **textové zdůvodnění hranic řešeného území** v návaznosti na historickou strukturu a vazby na citlivé hodnoty území.

i) Požadavky na vymezení a využití pozemků:

Projektant stanoví textem a v grafickém výkresu:

- a) **přípustné využití pozemků** – s důrazem na kombinaci bydlení, občanské vybavenosti a služeb, které **neohrozí historický charakter území**
- b) **podmíněně přípustné a nepřípustné využití** – včetně omezení funkcí, které by mohly narušit urbanistické nebo kulturně-historické kvality (např. nadměrné komerční aktivity, průmyslové činnosti)
- c) **kvantifikované limity pro využití** (v podmíněném rámci funkčního mixu), pokud je to účelné (např. max. podíl obchodních ploch vůči obytné funkci, ale bez nepřiměřené rigidnosti).

Všechny návrhy využití odůvodní s vazbou na závěry historickogeografických průzkumů a památkové situace.

j) **Požadavky na prostorové uspořádání staveb:**

Projektant zpracuje:

- a) navržené stavební čáry a hranice zastavitelnosti s ohledem na uliční fronty a měřítko okolní zástavby
- b) výškové limity, tvarové regulativy a objemové charakteristiky staveb, včetně: výšky hřebene střech (kritické pro respektování historického měřítka), půdorysné limity staveb, omezení objemu staveb v bezprostřední blízkosti patrně hodnotných vazeb
- c) urbanistické a architektonické podmínky (např. fasádní rytmus uličních front, materiálové preference v historickém kontextu)
- d) vzájemné odstupy staveb, respektující jak historické vazby parcel, tak současné hygienické a bezpečnostní standardy
- e) požadavky na zachování pruhledů a významných vizuálních vazeb mezi veřejnými prostory, židovským hřbitovem a NKP

Projektant uvede v textové části RP zdůvodnění každého regulativu s explicitním odkazem na cíle ochrany hodnot území.

k) **Požadavky na umístění a uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

a) Veřejná prostranství, doprava a mobilita

Projektant navrhne vazby pěších tras a úprav veřejných prostranství, aby byly respektovány historické směry pohybu a návaznosti ulic, stanoví podmínky pro dopravní obsluhu území, s preferencí péče o pěší a cyklistickou mobilitu a s opatřeními pro zklidnění dopravy, zejména ve vazbě na projekt „Lávka“, navrhne řešení parkování tak, aby bylo umístěno mimo uliční prostor, minimalizovalo narušení veřejného prostoru a respektovalo historický charakter.

b) **Technická infrastruktura**

Projektant: prověří kapacity a vedení technické infrastruktury s cílem minimalizovat negativní dopady na kulturní a urbanistické hodnoty, navrhne umístění technických zařízení a způsob hospodaření s dešťovými vodami, včetně začlenění zelené infrastruktury, pokud je to účelné.

l) **Požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu**

Projektant stanoví konkrétní opatření a regulativy:

- a) pro **ochranu židovského hřbitova** a jeho bezprostředního okolí
- b) pro **ochranu NKP Augustiánského kláštera** a jeho vizuálních vazeb
- c) pro **zachování historických pruhledů, dominant a tvarosloví veřejných prostranství**
- d) pro **citlivou integraci nových staveb do historického kontextu**, včetně architektonických řešení fasád a střech

V textu RP uvede projektant **výslovné vztahy mezi navrhovanými regulativy a konkrétními hodnotami území**, které mají být chráněny.

m) Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Regulační plán bude zpracován v souladu se změnou č. 11 Územního plánu Roudnice nad Labem. Závěry regulačního plánu budou závazným podkladem pro rozhodování v řešeném území.

Projektant zajistí, aby textová část obsahovala:

- a) podrobné podmínky podle § 85 zákona č. 283/2021 Sb. pro všechny prvky (vymezení pozemků, prostorové uspořádání, veřejnou infrastrukturu, ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu)
- b) **odůvodnění** každého regulativu, včetně vazby na cíle územního plánování, cíle ochrany kulturních hodnot a odůvodnění jejich nezbytnosti
- c) pokud je to účelné, návrhy podmínek pro **příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu**.

Projektant zajistí, aby textová část byla **jasně strukturovaná a přehledná** s odkazy na grafickou část.

n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Projektant:

- a) identifikuje a vymezí ve **textové a grafické části RP** objekty a prvky, které jsou **architektonicky nebo urbanisticky významné**, a stanoví pro ně specifické podmínky ochrany či zachování
- b) uvede návaznost těchto vymezení na památkovou ochranu a cíle zachování historické struktury

I) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

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

m) Stanovení provádění změn v území (etapizace)

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

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

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

n) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně

Použité zkratky

ČD	České dráhy
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
DN	vnitřní průměr potrubí
KN	katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum ÚSES
LBK	lokální biokoridor ÚSES
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
NRBK	nadregionální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům / rodinné domy
RBK	regionální biokoridor
STL	středotlaký plynovod
TI	technická infrastruktura
TS	transformační stanice
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
ZM	zastupitelstvo města
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Použité pojmy

1,5 NP přízemní objekt s využitelným podkrovím nebo ustupujícím patrem, jehož užitná plocha nepřesáhne 75% plochy přízemí

podkroví – prostor pod krovem určený k účelovému využití včetně bydlení, svislá nadezdávka v interiéru od úrovně podlahy může být max. 1,3 m vysoká

nový pozemek pro individuální zástavbu - každý stavební pozemek určený pro umístění rodinného domu v zastavitelné a transformační ploše a dále každý stavební pozemek nově vzniklý rozdělením či scelováním za účelem umístění rodinného domu v zastavěném území

proluka - nezastavěný stavební pozemek v zastavěném území, nacházející se mezi dvěma stavebními pozemky se stávající hlavní stavbou

zastavitelnost pozemků – poměr zastavěné a nezastavěné části předmětného pozemku, přičemž do zastavěné části se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby

zpevněná plocha - veškeré zastavěné plochy včetně chodníků, cest, zpevněných parkovacích stání, teras, pergol apod., za zpevněnou plochu je považována i plocha, u které nedochází k přirozenému zasakování povrchových vod např. cesta zpevněná zatravnovací dlaždicí

nerušící provozy služeb a drobné výroby - takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí

plocha (funkce, činnost apod.) místního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

odbytová plocha = plocha pro hlavní provozní činnost zařízení (např. prodejní plocha) v plochách občanského vybavení a plochách smíšených

sloužící pro obsluhu (potřeby) území = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

areály = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně

nerušící bydlení, ostatní funkce = takové doplňkové funkce (jedná se o ob-sluzné funkce, např. řemeslnické provozy, provozy služeb a drobné výroby) k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

zařízení veřejné (komunální) správy = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území

školská zařízení = jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání

kulturní, zdravotnická, sociální zařízení = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury

kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska = příklady komerčních zařízení občanského vybavení

obchodní, administrativní a správní budovy = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti

maloobchod = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům

veřejné stravování a ubytování = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony

zařízení drobné řemeslnické výroby, výrobních a nevýrobních služeb = areály výroby a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou příslušnými předpisy neovlivňují sousední plochy a stavby

zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce jsou takové stavby a zařízení, která umožní skladování, zpracování a prodej vlastní, tj. individuální zemědělské rostlinné i živočišné produkce

stavby a zařízení lesního hospodářství – stavby související s lesním hospodařením a myslivostí (např. krmelce, posedy, apod.) nesmí zahrnovat stavby pro rekreaci nebo bydlení, a to ani v doplňkové funkci

byty služební a pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny = specifická ubytovací zařízení, která jsou doplňkem jiné plochy s rozdílným způsobem využití, určených pro omezený definovaný okruh uživatelů, které však nejsou stavebním zákonem definované jako byty a nemusí tedy splňovat všechny např. hygienické požadavky

ubytovací zařízení = různé formy a druhy staveb, určených pro časově omezené ubytování, např. hotely, penziony, internáty atd.“

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

Územní plán Roudnice nad Labem obsahuje 44 stran A4 textové části a 5 výkresů:

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