

ÚZEMNÍ PLÁN ROUDNICE NAD LABEM

Změna č.3

Záznam o účinnosti :

- a) **označení orgánu, který Změnu č.3 ÚP Roudnice nad Labem vydal :**
Zastupitelstvo města Roudnice nad Labem
- b) **datum nabytí účinnosti :**
- c) **Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :**
ing. Kamila Kloubská
vedoucí úřadu územního plánování OMRM MěÚ Roudnice nad Labem

otisk úředního razítka :

I. Změna č.3 územního plánu Roudnice nad Labem

IA. Textová část :

Změnou č.3 územního plánu (dále ÚP) Roudnice nad Labem se mění ÚP Roudnice nad Labem ve znění změn č.1 a č.2 následujícím způsobem:

1) V kapitole a) Vymezení zastavěného území se za text „30.6.2007“ doplňují slova „a aktualizováno k 31.12.2014“.

2) Název kapitoly b) se mění na „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot“.

3) V kapitole b) se za poslední odstavec vkládá text:

„Zastavitelné plochy jsou Změnou č.3 rozšířeny jen v minimálním rozsahu o plochy pro bydlení (lokality 3/3, 3/13 a 3/15), plochu pro rozšíření hřbitova (Z3/18) a plochu pro rozšíření skládkového dvora (Z3/5). Vzhledem k umístění lokalit 3/3, 3/13 a 3/15 na exponovaném krajinném horizontu může mít případná zástavba negativní dopad na krajinný ráz a také být ovlivněna dopravní situací v předmětném území - proto bude vypracována územní studie, jejímž úkolem bude tyto dopady minimalizovat.

V ostatních případech se jedná o změnu funkčního začlenění stávajících ploch zastavěného území, tedy ploch přestavby - lokality 3/6, 3/7, 3/17, resp. změny z ploch zeleně na zastavitelné plochy uvnitř vymezeného zastavěného území – lokality 3/12, 3/16 a 3/20.

Vedle toho jsou v návrhu vymezeny i dvě plochy územních rezerv – lokalita 3/4 pro rekreaci na plochách přírodního charakteru (RN) a v lokalitě 3/10 územní rezerva pro funkci smíšenou obytnou městskou na ploše bývalého průmyslového areálu v centru města a koridor územní rezervy pro plochy dopravní infrastruktury a to zejména jako ochrana tohoto území pro dlouhodobě definované zájmy.“

4) V kapitole c) se za 4. odstavec, slova „....předmětného území.“ vkládá text :

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

PLOCHY ZMĚN :

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

PLOCHY PŘESTAVBY :

- P3/6 BM** plochy navazující na stávající bytový dům se shodným využitím
- P3/7 SM-M** plochy bývalého průmyslového areálu (brownfield) budou transformovány na plochy smíšené městské při respektování omezení železniční tratí a Q_{100}
- P3/12 VP** plocha pro motoristické služby – umístění autodílny musí respektovat navrhované dopravní řešení podle ÚP
- P3/16 DI-S** využití zbytkového pozemku při komunikaci na rozšíření parkovacích ploch
- P3/17 OV** plocha pro umístění hasičské zbrojnice v doprovodných plochách letiště
- P3/20 OV-S** plocha pro sport a rekreaci, vázanou na vodní tok (kotviště včetně zázemí)

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV :

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

5) V kapitole c) se za poslední odstavec vkládá text:

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

6) V kapitole d), podkapitola d1.1) se za předposlední odstavec vkládá text:

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

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

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

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

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

7) V kapitole d), podkapitola d2.2) se za poslední odrážku vkládá text :

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

8) V kapitole d), podkapitola d2.3) se za poslední odrážku vkládá text :

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

9) V kapitole d), podkapitola d2.4), oddíl Zásobování plynem se za poslední odrážku vkládá text :

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

10) V kapitole d), podkapitola d2.4), oddíl Zásobování elektrickou energií se za poslední odstavec vkládá text :

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

11) V kapitole d), podkapitola d3) se za poslední odstavec vkládá text :

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

12) V kapitole e) se za předposlední odstavec vkládá text :

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

13) V kapitole f) se za oddíl „**plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI/2) – lokalita 2/1**“ vkládá text :

**„plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI/3)
– lokality 3/3, 3/13 a 3/15**

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech s přípuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- obytné domy charakteru RD s max. počtem 3 bj za podmínky, že v dalším stupni 24)řízení bude vlastní výstavba podmíněna akustickým posouzením hlučnosti z provozu budoucí přeložky k prokázání podlimitních hodnot hluku pro obytnou zástavbu a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz

- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území

- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)

- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- vlastní výstavba je podmíněna vyhodnocením dopadu na krajinný ráz a akustickým posouzením hlučnosti z provozu budoucí přeložky k prokázání podlimitních hodnot hluku pro obytnou zástavbu a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz, což bude prokázáno územní studií (viz kapitola i)

- výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, zastavitelnost pozemku 30%, min. velikost pozemku 800 m² – další regulativy prostorového uspořádání z hlediska ochrany krajinného rázu budou stanoveny územní studií (viz kapitola i)

- pokud dojde k zastavění lokalit před realizací dopravní stavby – obchvatu města, budou před vlastní výstavbou posouzeny hydrologické a odtokové poměry v území

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti“

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

14) V kapitole f) se za poslední odrážku odstavce d) v oddíle „**plochy obytné – bydlení v bytových domech (BM)**“ vkládá odrážka :

- „**v lokalitě 3/6** případné nové stavby nepřesáhnou výškovou hladinu stávající zástavby“

15) V kapitole f) se za poslední odrážku odstavce c) v oddíle „**plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, nekomerční zařízení (OV)**“ vkládá odrážka :

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

16) V kapitole f) se za oddíl „**plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)**“ vkládá text :

**„plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S/3)
– lokalita 3/20**

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“

17) V kapitole f) se za oddíl „**plochy rekreace se specifickým využitím (RS)**“ vkládá text:

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

18) V kapitole f) se za oddíl „**plochy smíšené obytné městské (SM-M)**“ vkládá text :

„plochy smíšené obytné městské (SM-M/3) – lokalita 3/7

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

- 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 Q_{100} 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

19) V kapitole f) se za oddíl „plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)“ vkládá text: „plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) – lokalita 3/4

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 vodní nádrže a pláže), vyjížďky na koních a podobné sportovně rekreační činnosti
- lyžařské a sánkařské 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) nepřípustné

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

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

20) V kapitole g) se za oddíl „2. plochy a zařízení pro technickou infrastrukturu, energetika a spoje, odrážku E8 – přeložka plynovodu „Bezděkov“ vkládá text :

Ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem je vymezena plocha pro veřejně prospěšnou stavbu v lokalitě 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.

21) Název kapitoly h) se mění na „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“

22) V kapitole h) se stávající text „V územním plánu nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.“ nahrazuje textem:

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

23) V kapitole i) se za poslední odstavec vkládá text :

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

Cílem těchto studií je prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení celého vymezeného území pro rekreaci včetně posouzení zásahu do krajinného rázu u lokality R3/4 a dále stanovení podrobných prostorových regulativů s ohledem na kontaktní umístění vzhledem k MPZ Roudnice nad Labem a v závislosti na celkové koncepci využití území a řešení dopravní a technické infrastruktury území v lokalitě R3/10. Pro plochy v ochranném pásmu dráhy budou funkce, pro které jsou předepsány hygienické hlukové limity, uvedeny pouze jako podmíněčně přípustné při prokázání nepřekročení 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 s tím, že tato opatření nebudou hrazena z prostředků správce a provozovatele dráhy. Pro lokalitu R3/10 s funkčním vymezením SM-M musí být v této studii samostatně vymezena plocha veřejného prostranství a to pro každé dva hektary zastavitelné plochy o výměře nejméně 1.000 m²; přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

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

24) U kapitoly j) se nahrazuje její název textem :

„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“

25) V kapitole j) se za předposlední odstavec vkládá text :

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

26) Změna č. ÚP Roudnice nad Labem obsahuje celkem 7 stran textové části a výkresy :

- 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

II. Odůvodnění Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem

IIA. Textová část

- a) Postup při pořízení územního plánu.....str.9
- b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....str.10
- c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR.....str.11
- d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....str.21
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....str.24
- f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....str.25
- g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....str.32
- h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánustr.33
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....str.34
- j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....str.38
- k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 dle §53 odst. 5, písmene c) stavebního zákona.....str.39
- l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle § 53 odst. 5, písmene d) stavebního zákona.....str.39
- m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....str.39
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....str.40
- o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....str.41
- p) Vyhodnocení připomínekstr.41

IIB. Grafická část

- 4) Koordinační výkres.....1 : 5.000
- 6) Výkres širších vztahů.....1 : 50 000
- 7) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1 : 5.000

a) Postup pořízení změny

- 1) Dne 3.9. a 17.12.2009 na svém 16 a 18 zasedání Zastupitelstvo města Roudnice nad Labem (dále jen ZM) rozhodlo o pořízení změny č.3 (dále jen Z3) Územního plánu Roudnice nad Labem (dne 17.12.2009 ZM rozhodlo o sloučení všech lokalit do jedné změny tj. do Změny č.3)
- 2) Spolu s rozhodnutím o změně pověřilo ZM úřad územního plánování pořízením změny a ing. arch. Petra Vávru jejím projektováním.
- 3) Dle rozhodnutí ZM se součástí Z3 staly jen ty lokality, o kterých bylo v ZM kladně rozhodnuto a jejichž vlastníci splnili podmínku sepsání dohody o úhradě nákladů na pořízení změny tj. nákladů na projektanta.
- 4) Na základě projektantem předaných doplňujících průzkumů a rozborů pak úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem (Vlastimil Dvořák) zpracoval Návrh zadání Z3 územního plánu Roudnice nad Labem (dále jen ÚP). Návrh zadání byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky (dále jen vyhlášky).
- 5) Veřejnou vyhláškou ze bylo oznámeno projednání Návrhu zadání Z3 ÚP Roudnice nad Labem k veřejnému nahlédnutí. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úřední desce Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím (v termínu 2.5.2010 - 31.5.2010).
- 6) Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a také správci sítí byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání dne 17.4.2010. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace a správci sítí byli požádáni o zaslání svých připomínek. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.
- 7) Návrh zadání projednaný v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 - 3 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil spolu se zprávou o výsledku projednání ZM Roudnice nad Labem ke schválení.
- 8) Zadání územního plánu bylo schváleno na ZM Roudnice nad Labem 25.6.2010.
- 9) Dopisem ze dne 19.7.2010 pod č.j. OMRM/50660/2010 bylo projednané, upravené a schválené zadání předáno projektantovi a to spolu se zprávou o výsledku projednání.
- 10) Návrh byl odevzdán dne 16.5.2011, pořizovatelem byl posouzen a dále projednáván.
- 11) Termín společného jednání s dotčenými orgány byl stanoven na 11.7.2011. O termínu společného jednání byly dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a správci sítí informováni jednotlivě 15 dní před dnem společného jednání v souladu s § 50 odst.2 stavebního zákona (dále jen SZ) v platném znění. Pořizovatel vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek, okolní územně plánovací obvody (obce) a správce sítí k uplatnění připomínek a zároveň je upozornil, že ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po lhůtě se nepřihlíží a to dopisem ze dne 10.6.2011 pod č.j. OMRM/41767/2011
- 12) Po obdržení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí vypracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (Zdeněk Kubínek) zprávu o projednání návrhu a požádal o jeho úpravu, zároveň byla vypracována zpráva o projednání návrhu, která byla zaslána nadřízenému orgánu územního plánování

- 13) Vzhledem k tomu, že v průběhu pořizování byly vydány Zásady územního rozvoje a tudíž musela být dokumentace upravena dle nadřazené dokumentace a pořizovatel nezískal kladné stanovisko k návrhu změny územního plánu před nabytím účinnosti novely stavebního zákona (tedy před 1.1.2013), byl návrh dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj tzv. doprojednán s veřejností, což pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou a vyzval k uplatnění připomínek v termínu od 3.2.2013 do 4.3.2013, zároveň byl návrh veřejně zpřístupněn na elektronické úřední desce a v úředních hodinách i v listinné podobě v kanceláři úřadu územního plánování.
- 14) K vystavenému návrhu pořizovatel neobdržel žádné připomínky z řad veřejnosti.
- 15) Pořizovatel projednaný návrh změny zaslal v souladu s § 50 odst.7 SZ na krajský úřad spolu s kopiemi došlých stanovisek a připomínek žádosti o stanovisko nadřazeného orgánu územního plánování, vzhledem k vydání nadřazené dokumentace a novely zákona bylo obdrženo negativní stanovisko.
- 16) V průběhu prací na odstraňování nedostatků pořídil pořizovatel Zprávu o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem, kterou schválilo ZM dne 4.6.2014. Ve zprávě o uplatňování jsou stanoveny úkoly pro změnu č.3, které vycházejí z novely zásad a souladu s nadřazenou dokumentací, dále je touto zprávou dán pokyn projektantovi k návrhu územní rezervy pro dopravní koridor (úřad územního plánování v souladu se stanoviskem RM a ZM podal připomínku k návrhu zprávy o uplatňování ZUR ÚK, která koresponduje s požadovanou úpravou návrhu před řízením s veřejností). Při projednávání zprávy o uplatňování informoval pořizovatel zastupitelstvo o průtazích v pořizování, které bylo způsobeno několika faktory: v roce 2010 nezvolilo ZM určeného zastupitele, další prodlení bylo způsobeno zejména vydáním nadřazené dokumentace ZUR ÚK a dále novelou stavebního zákona a nutností doprojednat celý dokument s veřejností v rámci společného jednání o návrhu v neposlední řadě byly průtahy způsobeny i změnou katastrálního operátu tedy mapového podkladu.
- 17) Po odstranění nedostatků získal pořizovatel kladné stanovisko nadřazeného orgánu územního plánování pod č.j. 202/UPS/2010 ze dne 20.2.2015 (doručeno datovou schránkou dne 25.2.2015), které obratem předal projektantovi spolu s pokyny pro dokončení návrhu.
- 18) Dopisem ze dne 2.3.2015 pod č.j. MURCE/7295/2015 obeslal pořizovatel jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad okolní obce a spolky (s žádostí o informování) s upozorněním na změny v dokumentaci a s žádostí o zaslání stanovisek, připomínek na adresu pořizovatele k měněným částem řešení.
- 19) Zároveň pořizovatel zveřejnil veřejnou vyhláškou dne 13.3.2015 návrh řešení změny č.3 a poučil veřejnost o způsobu zveřejnění návrhu změny a podávání námitek a připomínek. Veřejná vyhláška dále informovala o datu a způsobu veřejného projednání.
- 20) Veřejné projednání tj. řízení o územním plánu proběhne dne 14.4.2015 od 15.00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu v Roudnici nad Labem, veřejné projednání bude s výkladem, výklad povedete autorizovaný architekt a urbanista Ing. Arch. Petr Vávra.
- 21) Dále bude doplněno po řízení o územním plánu

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

Z hlediska širších vztahů je do Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem zahrnut koridor územní rezervy pro plochy dopravní infrastruktury a to zejména jako ochrana tohoto území pro dlouhodobě definované zájmy – možná koordinace dopravní infrastruktury se sousední obcí Vědomice.

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

Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 je v řešeném území vymezena rozvojová osa OS 2 (Praha - Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (- Dresden).

Z PÚR ČR 2008 pro řešené území vyplývají tyto skutečnosti a požadavky:

- (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.
- *ve vymezeném záplavovém území nejsou navrženy žádné rozvojové plochy s výjimkou plochy pro kotviště a loděnici (P3/20), která nemůže být jinde umístěna a pro kterou budou stanoveny dotčeným orgánem podmínky pro umístění v záplavovém území. Dále do vymezeného záplavového území naprosto okrajově zasahuje minimální část plochy P3/7 pro smíšenou zástavbu, kde se jedná o stávající břeh od silnice k řece, který zůstane i nadále nezastavitelný a bude respektovat stanovené záplavové území (Q₁₀₀)*
- (53) řešené území je součástí vymezené rozvojové osy „OS 2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden)“ řešící výraznou vazbu na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a železniční trať č. 090, což může vyvolat především rozvojové podněty v přilehlém území
- *vymezení rozvojové osy OS2 je plně respektováno, Změnou č.3 ÚP Roudnice nad Labem je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti (blízkost křižovatky dálnice D8 a železniční trať č. 090) navržen dynamický rozvoj území*

Další úkoly pro území zahrnuté v rozvojové ose OS2 (Praha, Ústí nad Labem – hranice ČR - Dresden) včetně vymezeného koridoru vysokorychlostní tratě VR1 podle PÚR ČR se navrhované Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem nijak nedotýkají. Z hlediska zde definovaných priorit územního plánování (zejména odst.14, 16, 19, 24 a 26) však lze konstatovat, že u lokalit 3/3, 3/12, 3/13 a 3/15 jednoznačně převyšuje soukromý zájem o zhodnocení vlastních pozemků nad zájmy společenskými (přeložka silnice II/240 jako veřejně prospěšná stavba i v nadřazené ÚPD!), v případě lokalit 3/1, 3/2, 3/8 a 3/14 pak je tento individuální zájem natolik v konfliktu **s výše uvedenými zájmy veřejnými**, že tyto lokality nebyly zhotovitelem do Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem vůbec zahrnuty – viz kapitola h).

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 zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje (kapitoly 2 a 3) a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 .

ZÚR ÚK v kapitole 2. zpřesnily vymezení rozvojových i specifických oblastí a os republikového významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje. Řešené území se nachází na vymezené rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden) a zahrnuje i správní území obce Roudnice nad Labem a ZÚR ÚK (kapitola 2.3):

- (1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány
- Pro Roudnici nad Labem byl pořízen nový ÚP, v rámci jehož zpracování byly prověřeny známé problémy a záměry vč. předchozí ÚPD, záměry vlastníků pozemků se pak promítají do pořizovaných změn ÚP*

- (2) - *netýká se řešeného území*
- (3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.
- *lokality 3/10 je vymezena jako územní rezerva – transformace bývalého průmyslového areálu v centru města (brownfield) na plochy smíšené městské podmíněná ÚS*
- (4) - *netýká se řešeného území*
- (5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (včetně sevřeného údolí Labe)
- *v řešeném území je vymezeno záplavové území řeky Labe s aktivní zónou, které je respektováno, protipovodňová opatření jsou již realizována, resp. se dokončují. Výjimkou je plocha pro kotviště a loděnici (P3/20), která nemůže být jinde umístěna a pro kterou budou stanoveny dotčeným orgánem podmínky pro umístění v záplavovém území. Dále do vymezeného záplavového území naprosto okrajově zasahuje minimální část plochy P3/7 pro smíšenou zástavbu, kde se jedná o stávající břeh od silnice k řece, který zůstane i nadále nezastavitelný a bude respektovat stanovená záplavová území (Q100)*
- (6) Vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin
- *nedotýká se řešeného území*
- (7) - *nedotýká se řešeného území*
- (8) Řešit územní souvislosti výhledového záměru na vedení vysokorychlostní železniční trati (VRT), v koordinaci s dálnicí D8, ve vztahu k NKP Říp.
- *Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem v plném rozsahu respektuje trasu koridoru VRT*
- (9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území
Návrh Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem respektuje všechny chráněné prvky řešeného území, cílové řešení pak zahrnuje celkovou kultivaci krajiny

Zároveň leží řešené území v ZÚR ÚK vymezené rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Pro takto vymezená území 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
Pro Roudnici nad Labem byl pořízen nový ÚP, v rámci jehož zpracování byly prověřeny známé problémy a záměry vč. předchozí ÚPD, záměry vlastníků pozemků se pak promítají do pořizovaných změn ÚP
- (2) – *nedotýká se řešeného území*
- (3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících prům. zónách nadmístního významu.
- *lokality 3/10 je vymezena jako územní rezerva – transformace bývalého průmyslového areálu v centru města (brownfield) na plochy smíšené městské podmíněná ÚS*
- (4) – *nedotýká se řešeného území*
- (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.3 ÚP Roudnice nad Labem v plném rozsahu respektuje všechny chráněné prvky řešeného území a uvedené požadavky na ochranu kulturní zemědělské krajiny včetně koridoru řeky Labe, cílové řešení pak zahrnuje celkovou kultivaci krajiny*

- (6) Vzhledem ke stávajícím územním limitům, k potenciálním územním střetům, hrozbě devastačních účinků těžby pro území, nepřipouštět v rozvojové oblasti zahájení nové otvírky těžby surovin s důsledky nadmístního významu, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Otvírka nového ložiska nerostných surovin je vždy podmíněna komplexním posouzením místní situace, v prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě. Stávající těžená výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. U využívaných ložisek nerostů je nezbytné provádět těžbu a dotěžení hospodárným způsobem, v souladu s platnými právními předpisy.
- *v plochách Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem neprobíhá ani není navržena těžba*
- (7) Podporovat rozvojový program letiště s mezinárodním statutem v Roudnici nad Labem.
- *Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem se netýká prostoru letiště s výjimkou lokality 3/17, tj. plocha pro umístění hasičské zbrojnice v doprovodných plochách letiště jako součástí rozvoje letiště*
- (8) – *netýká se řešeného území*
- (9) Řešit územní souvislosti výhledového záměru na vedení vysokorychlostní železniční trati (VRT), v koordinaci s dálnicí D8, ve vztahu k NKP Říp.
- *Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem v plném rozsahu respektuje trasu koridoru VRT*

Vyhodnocení souladu Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem s prioritami Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola 1 ZÚR ÚK)

Základní priority

- (1) Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- *jsou respektovány úkoly související se zařazením řešeného území do vymezené rozvojové osy OS2 (viz výše), navrhuje se rozvoj ploch obytných, smíšených a ploch pro ekonomické aktivity na podporu stabilizace obyvatelstva a vyváženého vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje*
- (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.3 jsou pro využití ploch stanoveny funkční a prostorové regulativy 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 z dopravní zátěže a zátěží 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).
- *Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem ke své specifikaci nemůže pozitivně ovlivnit tuto prioritu. Jsou však respektovány návrhy přeložek silnice II/240 a II/246, čímž dojde k výraznému ozdravení a viditelnému zlepšení životního prostředí v řešeném území, navržený rozvoj pak podpoří stabilizaci obyvatelstva*

- (4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.
- *priorita se přímo nevztahuje ke Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem, náprava a zlepšení stavu narušených složek životního prostředí - viz výše priorita (3)*
- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).
- *v řešeném území nejsou vymezena chráněná území ani NATURA, ÚSES je součástí návrhu - podrobněji viz kapitola b), e) a f) a kapitola c) Odůvodnění*
- (6) – *netýká se řešeného území, nevztahuje se ke Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem*
- (7) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).
- *návrhem přeložek silnic II/240 a II/246 z průjezdné polohy dojde k výraznému ozdravení a viditelnému zlepšení životního prostředí v území*

Hospodářský rozvoj

- (8,9,10) – *netýká se řešeného území, nevztahuje se ke Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem*
- (11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.
- *Změnou č.3 ÚP Roudnice nad Labem je navržena transformace průmyslových ploch uvnitř zastavěného území (lokalita 3/10) na plochy smíšené obytné*
- (12) – *dtto priorita 11*
- (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)
- *v řešeném území není vymezen žádný DP ani CHLÚ*
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělského území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.
- *Změnou č.3 ÚP Roudnice nad Labem je navržen rozvoj na konkrétní požadované plochy a pozemky – nelze tedy efektivně splnit úkoly této priority. Návrh respektuje plochy a koridory pro skladebné prvky ÚSES, návrhem nedochází k fragmentaci zemědělských území*

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.

- ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem je navržen rozvoj obytných ploch pro podporu stabilizace obyvatelstva, dále ploch pro sport, rekreaci a občanské vybavení v návaznosti na stávající plochy a zařízení. Tento rozvoj je podmíněn realizací odpovídající technické a dopravní infrastruktury s tím, že rozhodující rozvojové plochy budou prověřeny územní studií – ta pak zajistí také respektování a ochranu krajinných, přírodních a kulturních hodnot 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 plně respektováno, ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti navržen rozvoj území s cílem stabilizace obyvatelstva a vyváženého rozvoje území
- (17) – *priorita se nevztahuje ke Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem, řešené území není zařazeno do specifické oblasti*
- (18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost
 - *trvalé vyhodnocování je úkolem ÚÚP v pravidelných cyklech po vydání ÚP*

Dopravní a technická infrastruktura

- (19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).
 - *koridor Labské vodní cesty je vymezen v Koordinačním výkrese ÚP Roudnice nad Labem a je Změnou č.3 respektován, ostatní úkoly se nevztahují k řešenému území*
- (20-28) - *priority se nevztahují ke Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem, nedotýkají se řešeného území*
- (29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).
 - *těsně za hranicí řešeného území byla dokončena realizace vodní elektrárny na Labi (sousední k.ú. Vědomice), nejsou navrhovány žádné plochy VVE*
- (30-33) – *v řešeném území jsou funkční a dostupné všechny inženýrské sítě a systémy, nenavrhují se žádná řešení s dopadem na krajinu, životní prostředí, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, jsou respektovány cílové charakteristiky KC Severočeské nížiny a pánve (13)*

Sídelní soustava a rekreace

- (34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.
 - *úkol mimo možnosti řešení Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem, kultivace „tvářnosti každého sídla a zachování jeho prostorové oddělenosti“ je zajištěno stanovením funkčních a prostorových regulativů pro zástavbu.*

- (35-37) - priority se nevztahují ke Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem, nedotýkají se řešeného území
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení
- ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem je zakresleno a respektováno vedení Labské cyklostezky č.2 včetně navazujících cyklo a pěších turistických tras

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.
- ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti měst s významnou ekonomickou základnou navržen rozvoj obytných a smíšených ploch s cílem udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil
- (40) - priorita se přímo nevztahuje k řešení Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem
- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.
- Změnou č.3 ÚP Roudnice na Labem jsou respektovány všechny výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území historické zemědělské krajiny Podřipska, případně jsou navržena opatření k eliminaci negativních vlivů na krajinný ráz
- (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.
- priorita se přímo nevztahuje a nelze ji ani ovlivnit řešením Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem, navržený rozvoj území, tj. obytné, smíšené a sportovně rekreační plochy reagují na měnící se nároky obyvatel směrem ke zkvalitnění obytného prostředí a posílení volnočasových aktivit
- (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.3 ÚP Roudnice nad Labem byla projednávána v obci již ve fázi přípravných prací (vyhodnocení požadavků v rámci doplňujících průzkumů a rozborů zhotovitele) s cílem zapojení občanů do řešení ÚP, následně byly rozvojové záměry konzultovány s pořizovatelem a předloženy na veřejném jednání Zastupitelstva

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

- (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku
- žádné specifické zájmy z oblasti obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly v rámci projednání Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem uplatněny, lokality respektují limity využití území včetně stanoveného záplavového území
- (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.
- v řešeném území jsou již realizována protipovodňová opatření jako ochrana zastavitelných ploch i zastavěného území. Navrhované lokality nezasahují do vymezeného záplavového území s výjimkou plochy pro kotviště a loděnici (P3/20), která však nemůže být umístěna jinde a pro kterou budou stanoveny dotčeným orgánem podmínky pro umístění v záplavovém území. Dále do vymezeného záplavového území naprosto okrajově zasahuje minimální část plochy P3/7 pro smíšenou zástavbu, kde se jedná o stávající břeh od silnice k řece, který zůstane i nadále nezastavitelný

- v rámci projednání Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem nebyly v této oblasti uplatněny žádné požadavky
- (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.
- zastavitelné plochy Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem nezasahují do vymezeného záplavového území – viz výše priorita 45
 - tato priorita se Změny č.3 nedotýká, veškeré návrhy protipovodňových opatření již byly řešeny při pořízení územního plánu Roudnice na Labem

Pokrytí území kraje územními plány

- (47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.
- v souladu s prioritou je zpracován ÚP Roudnice nad Labem a také návrh Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem

Vyhodnocení souladu Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem s požadavky kapitoly 4 „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv“.

1. Respektovat územní rezervu koridoru VRT- ZR1, případně na základě podrobnějších podkladů se souhlasem dotčených orgánů zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.
 - územní rezerva koridoru VRT- ZR1 je vymezena v ÚP Roudnice nad Labem na jihozápadním okraji řešeného území bez kolize s lokalitami Změny č.3 ÚP Roudnice n.L.
2. Koridor přeložky silnice II/240 (VPS b-II/240) sledovaný jako západní obchvat s mostem přes Labe o šířce 100 metrů
 - v ÚP Roudnice nad Labem je tento koridor dlouhodobě vymezen a zpřesněn, do ochranného pásma přeložky, resp. budoucího koridoru zasahují lokality 3/3, 3/13 a 3/15. Na tento konflikt, kdy jednoznačně převyšuje soukromý zájem o zhodnocení vlastních pozemků nad zájmy společenskými, byl schvalující orgán zhotovitelem i pořizovatelem opakovaně upozorněn, přesto bylo pořízení změny pro tyto lokality schváleno. S ohledem na umístění těchto ploch je tedy podmínkou pro vlastníky pozemků územní studii prokázat eliminaci negativních vlivů z této dopravní stavby na případnou obytnou výstavbu předem
3. Koridor přeložky silnice II/246 (VPS b-II/246) sledovaný jako jihovýchodní obchvat
 - v ÚP Roudnice nad Labem je tento koridor dlouhodobě zpracován a zpřesněn bez kolize s lokalitami Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem s výjimkou lokality 3/12 (plocha P3/12), kde je podmínkou realizace respektování VPS a omezení z ní vyplývajících
4. Koridor cyklostezky „Labská cyklostezka“ (trasa c.2, VPS - C1), šířka koridoru 20 m
 - v ÚP Roudnice nad Labem je trasa cyklostezky dlouhodobě vymezena a zpřesněna, lokality Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem její vedení neomezují, naopak lokalita P3/20 na její vedení navazuje (plochy pro sport a rekreaci – přístaviště, loděnice).
5. Napojení obce Dobříň na ČOV Roudnice nad Labem (VPS V4), šířka koridoru 200 m.
 - ve vymezeném koridoru se nachází lokalita 3/12 (plocha P3/12) – protože se jedná o koridor pro kanalizační sběrač, napojující obec Dobříň na stávající ČOV, bude tento veden v přilehlé komunikaci v celé trase a plocha lokality 3/12 (plocha P3/12) nebude touto VPS dotčena

6. Plochy a koridory pro ÚSES - nadregionální biokoridor NRBK 10 Stříbrný roh – Polabský luh, požadavek na vymezení 40 m minimální šířky, RBC Opukové stráně (kód 016) a RBK 624 Les u Přestavlk (kód 0010)

- v ÚP Roudnice nad Labem je NRBK K10 vymezen v souladu s nadřazenou ÚPD a dle ÚAP je upřesněno vymezení nadregionálního biokoridoru K10 Stříbrný roh – Polabský luh s částí vodní a částí nivní v požadovaných parametrech (šíře nivní části neklesá pod 40 metrů – viz navazující ÚP Vědomice). RBC Opukové stráně a RBK 624 Les u Přestavlk jsou v ÚP Roudnice nad Labem vymezeny, vše bez kolize s lokalitami Změny č.3.

Územní plán je v souladu s bodem 4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství (dle ZUR ÚK) - Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren, tj. zařízení jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m - v řešeném území v souladu s nadřazenou dokumentací není povolena výstavba větrných elektráren. Ostatní plochy a koridory nejsou součástí řešeného území a tudíž se k němu nevztahují.

Vyhodnocení Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem ve vztahu úkolům pro územní plánování uvedeným v kapitole 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.“

5.1. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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

- všechny stanovené limity (ÚAP ÚK, ÚAP ORP Roudnice nad Labem) jsou v návrhu Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem respektovány v souladu s požadavky dotčených orgánů, řešení ÚP Roudnice nad Labem zahrnuje ochranu a celkovou kultivaci kulturní zemědělské krajiny

(2-8) - netýká se, resp. nevyskytuje se v řešeném území

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

- definované přírodní hodnoty vymezené ÚP Roudnice nad Labem jsou Změnou č.3 ÚP Roudnice nad Labem respektovány a nejsou měněny

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

- v ÚP Roudnice nad Labem jsou vymezeny a umístěny NRBK 10 Stříbrný roh – Polabský luh, RBC Opukové stráně (kód 016), RBK 0010 Les u Přestavlk funkčně provázané s návrhem vymezení prvků lokálního systému ÚSES (LBK i LBC) bez dopadu na lokality Změny č.3

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejm. nejkvalitnějších zemědělských půd

- Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem neomezuje zemědělské využívání území, dílčí extenzivní rozvoj na zemědělské plochy je situován na plochy přímo navazující na zastavěné území a v příslušné kapitole v souladu s požadavky orgánu ochrany ZPF je zábor odůvodněn a vyhodnocen

5.2. Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.
- *vymezení rozvojové oblasti NOB1 a rozvojové osy OS2 je plně respektováno, úkoly z toho vyplývající jsou splněny – viz výše*
- (13-16) – *netýká se přímo řešeného území*
- (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.
- *ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem je vymezena plocha územní rezervy pro transformaci bývalého průmyslového areálu v centru města (brownfield) na plochy smíšené městské po prověření území studií*
- (18-20) – *netýká se přímo řešeného území*
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací
- *v řešeném území již byla realizována protipovodňová opatření, nepředpokládá se žádná další realizace technických protipovodňových opatření*
- (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).
- *v ÚP Roudnice nad Labem je zpřesněno vymezení koridorů přeložek silnice II/240 a II/246 a zakreslen koridor VRT-ZR1, které jsou Změnou č.3 ÚP Roudnice nad Labem respektovány*
- (23) – *nedotýká se řešeného území*
- (24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah VRT územím kraje
- *v ÚP Roudnice nad Labem je zakreslen koridor VRT-ZR1, který je Změnou č.3 ÚP Roudnice nad Labem respektován*

5.3. Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

- (25) - *v řešeném území se nevyskytují, resp. nejsou navrhovány*
- (26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.
- *mimo možnost řešení Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem, kdy předmětem jsou konkrétní lokality dle schváleného Zadání*
- (27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod.
- *vzhledem k terénnímu reliéfu řešeného území nejsou registrovány žádné linie horských masivů, krajinných dominant ani žádné významné vyhlídkové body. Meandr řeky Labe jako specifický fenomén řešeného území je zachován a chráněn (NRBK K10), krajinná dominanta NKP Říp leží mimo řešené území. Do veduty města s vymezenou MPZ lokality Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem nezasahují.*
- (28-30) – *nedotýká se řešeného území*
- (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám
- *v řešeném území nebyly lokalizovány (ÚAP ÚK, ÚAP ORP Roudnice nad Labem, doplňující P+R) negativní civilizační prvky poškozující krajinný ráz či mající nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám*

Vyhodnocení Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny (kapitola 6)

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

K naplňování cílových charakteristik krajiny jsou stanoveny dílčí kroky :

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak KC, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství)
 - *Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem neomezuje zemědělské využívání území, dílčí extenzivní rozvoj na zemědělské plochy (lokality 3/3, 3/13 a 3/15) je situován v návaznosti na vymezené zastavěné území bez dopadu na zemědělství*
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES)
 - *v řešeném území je dopad velkoplošného zemědělského hospodaření relativně nízký, postupně se realizují opatření k jeho snížení včetně návrhu prvků ÚSES. Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem k lokálním dopadům nevyvolá z tohoto hlediska žádný negativní vliv.*
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami
 - *ve správním území a tím i v lokalitách Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem se tyto problémy nevyskytují*
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny
 - *Změnou č.3 ÚP Roudnice nad Labem nelze tyto cíle efektivně ovlivnit, neboť řeší jen oblasti a lokality, schválené v jejím Zadání*
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí
 - *ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem je na základě Zadání navržena jediná plocha pro výrobu a skladování, a to plocha pro rozšíření stávajícího sběrného dvora v místě bývalé skládky*
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat
 - *navržené změny využití území byly individuálně posouzeny a byly stanoveny podmínky, eliminující případné negativní dopady na krajinný ráz*

Vyhodnocení Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem z hlediska veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola 7. ZÚR ÚK)

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

- *v ÚP Roudnice nad Labem je trasa obchvatu dlouhodobě vymezena a zpřesněna, do jejího ochranného pásma, resp. budoucího koridoru zasahují lokality 3/3, 3/13 a 3/15. Na tento konflikt, kdy jednoznačně převyšuje soukromý zájem o zhodnocení vlastních pozemků nad zájmy společenskými, byl schvalující orgán zhotovitelem i pořizovatelem opakovaně upozorněn, přesto bylo pořízení změny pro tyto lokality schváleno. S ohledem na umístění těchto ploch je tedy podmínkou pro vlastníky pozemků územní studií prokázat eliminaci negativních vlivů z této dopravní stavby na případnou obytnou výstavbu předem*

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

- *dtto výše s tím, že podmínka respektování VPS platí pro lokalitu 3/12*

VPS V4 napojení kanalizace obce Dobříň na ČOV Roudnice nad Labem, šířka koridoru 200 metrů

- *ve vymezeném koridoru se nachází lokalita 3/12 – protože se jedná o koridor pro kanalizační sběrač, napojující obec Dobříň na stávající ČOV, je zjevné, že tento provede v přílehlé komunikaci tak jako v celé své trase a tak plocha lokality 3/12 nebude touto VPS dotčena.*

C1 Labská cyklostezka, trasa č.2 v šíři 20 metrů

- *v ÚP Roudnice nad Labem je trasa cyklostezky dlouhodobě vymezena a zpřesněna, lokality Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem její vedení neomezují, naopak lokalita 3/20 na její vedení navazuje (plochy pro sport a rekreaci – přístaviště, loděnice).*

RBK 0010 „Les u Přestavlk - RBK 624“

- *RBK vymezen na samé jižní hranici správního území, Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem ani okrajově do koridoru nezasahuje*

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

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

- *základní cíl územního plánování, tj. vyvářet předpoklady pro výstavbu, je Změnou č.3 ÚP Roudnice nad Labem naplněn návrhem zastavitelných ploch a umožněním efektivního využití zastavěného území. Změna č.3 přispívá ke stabilizaci a rozvoji podmínek ve všech pilířích.*

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

- *území obce je trvale předmětem zájmu územního plánování i jiných oborových dokumentací, které se stávají podkladem pro územní plánování. Tato problematika je tedy soustavně a komplexně řešena, čímž je zajištěn soulad s tímto cílem územního plánování*

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

- *orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů. Projevem této koordinační role je stanovisko k návrhu na pořizování změn, kdy některé jsou s ohledem na veřejné zájmy ZM vyloučeny respektive nejsou na základě podkladů poskytnutých pořizovatel do změny zařazeny. Tento cíl územního plánování je naplňován.*

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

- *návrh změn nevyplývá z celkové urbanistické koncepce rozvoje území, ale je průmětem požadavků individuálních žadatelů o provedení úprav ÚP. Přesto jsou zastavitelné plochy a podmínky jejich využití stanoveny tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby při ochraně dalších dochovaných hodnot území. Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem tak vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území a předpoklady pro posílení hlavní funkce v území, kterou je bydlení a služby a současně nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a je tedy s tímto cílem v souladu.*

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

- *Změnou č.3 ÚP Roudnice nad Labem je toto ustanovení respektováno, žádnou ze specifikovaných staveb a zařízení výslovně nevylučuje.*

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

- *podmínky využití území byly stanoveny tak aby bylo možné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném, tak nezastavěném území.*

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

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

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

- *zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly pro ORP Roudnice nad Labem zpracovány a aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovanou změnu ÚP. I přesto byly v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ke Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem prověřeny hodnoty v území, které jsou graficky vyjádřeny v koordinačním výkrese jako limity v území a textově popsány v části odůvodnění. Změna je v souladu s tímto úkolem.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

- *koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem územního plánu a Změnou č.3 ÚP Roudnice nad Labem v souladu s tímto úkolem nebyla změněna*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

- *všechny změny v území promítnuté do územního plánu byly v průběhu prací na Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem prověřeny. Byly zvažovány jejich přínosy i možné negativní dopady, tak aby převládal kladný dopad navrhovaných změn.*

Veřejný zájem je navíc pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska musí výsledný návrh respektovat. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu (pokud nejde přímo o návrh veřejné infrastruktury) a změna je tedy v souladu s tímto úkolem.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejm. na umístění, uspořádání a řešení staveb,
 - *Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem navrhuje využití území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávající urbanistické struktury města v souladu s tímto úkolem.*
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
 - *Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem navrhuje podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch v souladu s možnostmi, které mu povoluje stavební zákon. Cílem toho řešení je zajištění návaznosti nově vymezených ploch na stávající zastavěné plochy se snahou o jejich maximální možné začlenění do stávající urbanistické struktury obce v souladu s tímto úkolem.*
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
 - *etapizace se Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem nestanovuje, protože nebyla shledána účelnou, neboť navržené zastavitelné plochy mají rovnocenné podmínky realizace.*
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
 - *na území města Roudnice nad Labem jde především o záplavy z Labe, postižena je jimi nejvíce místní část „Židy“, která ale není předmětem Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem. Do záplavového území toku není navrhována žádná z lokalit změny, krom kotviště, které ale svou funkci úzce s tokem souvisí a jinam vymezit nelze. Jiné výraznější katastrofy se na území města neočekávají, změna je v souladu s tímto úkolem.*
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
 - *Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné efektivně využít většinu ploch (zejména v zastavěném a zastavitelném území) s ohledem na změny ve společnosti a to jak sociální tak hospodářské. Toto se týká zejména umožnění podnikatelských aktivit v rámci ploch bydlení, dále stanovením podmínek využití pro plochy občanské vybavenosti (týká se zejména objektu bývalé školy), ale i stanovení podmínek využití pro plochy výroby a skladování. Změna tento princip respektuje a doplňuje a je tedy v souladu s tímto úkolem.*
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
 - *podmínky využití území u ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území. Cílem Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem je v souladu s tímto úkolem zachovat stávající charakter sídla.*
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
 - *Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem v souladu s tímto cílem navrhuje všechny plochy v návaznosti na zastavěné území obce. V maximální míře je využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území (zejména dopravní a technická), plochy, které přímo nepřiléhají ke stávajícím komunikacím či řadům technické infrastruktury, lze snadno napojit prodloužením komunikací resp. řadů stávajících.*
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
 - *civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem, neboť dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky (§ 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.). V řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu. Změna je v souladu s tímto úkolem.*

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
 - *v řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území, změna je v souladu s tímto úkolem.*
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
 - *z projednání zadání sice vyplynula potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, kterou vyvolala změna trasy obchvatu, ale s výměnou ZM nebylo trváno na prověření této trasy, zároveň tato nová trasa nebyla v souladu s nadřazenou dokumentací ani se neslučovala s rozvojem obcí, které by změna trasování obchvatu postihla, respektive které by územně omezila. Proto změna trasy obchvatu není součástí návrhu, kompenzační opatření se nenavrhují, změna je v souladu s tímto úkolem.*
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
 - *v řešeném území se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by plošně byly využívány a žádné takové plochy se nenavrhují. Změna je v souladu s tímto úkolem.*
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
 - *při zpracování Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, při návrhu systému USES a při stanovení koncepce uspořádání krajiny v souladu s tímto úkolem.*

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst.1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

- *z projednání zadání sice vyplynula potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, ale tento záměr, který tuto potřebu vyvolal – změna trasy obchvatu nebyl realizován, protože nebyl v souladu s nadřazenou dokumentací. Tato trasa již byla z hlediska vlivů na životní prostředí vyhodnocena a kompenzační opatření se nenavrhují, změna je v souladu s tímto úkolem.*

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

Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem je pořizována v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, tj. pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti požadované stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

Pořizovaná Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

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

Požadavky zvláštních předpisů byly zakotveny v požadavcích v zadání Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem.

Změna je také v souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných při společném jednání.

Stanoviska dotčených orgánů obdržena v rámci společného jednání

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 21.6.2011, č.j. 2364/DS/2011, OMRM/44636/2011**

Stanovisko: Souhlasí s Návrhem změny 3 územního plánu Roudnice nad Labem bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj ze dne 27.6.2011, č.j. 2011/2548/KVSU, OMRM/46158/2011**

Stanovisko: Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj nemá připomínky k návrhu změny č. 3 územního plánu Roudnice nad Labem.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Ministerstvo životního prostředí České republiky ze dne 28.6.2011, č.j. 1012/530/11;46899/ENV/11, OMRM/46775/2011**

Stanovisko: Nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenachází sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 8.7.2011, č.j. 23019/2011/03100, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 11.7.2011, č.j. 48114**

Stanovisko: S návrhem změn územního plánu souhlasíme.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato mna vědomí.

- **Vojenská ubytovací a stavební správa Praha ze dne 18.7.2011, č.j. 8202/50749-ÚP/2011-7103/44, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 26.7.2011, č.j. 52190**

Stanovisko: Souhlasí s Návrhem změny č. 3 územního plánu Roudnice nad Labem.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.

- **Obvodní báňský úřad v Mostě ze dne 19.7.2011, č.j. 21542/2011/04, OMRM/53071/2011**

Stanovisko: Sdělujeme, že Obvodní báňský úřad v Mostě nemá k obsahu výše uvedené věci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství České republiky připomínek, neboť v předmětném vymezení řešeného území - změny č.3 územního plánu Roudnice nad Labem není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 zákona č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 27.7.2011, č.j. 1777/ZPZ/2011/UP-641, OMRM/52979/2011**

Stanovisko:

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny 3 územního plánu Roudnice nad Labem z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

Ochrana přírody a krajiny

Změna č. 3:

V zákresech je uvedena plocha P 3/11, v textové části se však nenachází. Plocha P 3/17 (hasičská zbrojnice) se nachází na ploše u roudnického letiště, kde žije kolonie zvláště chráněného druhu, zařazeného do kategorie kriticky ohrožených druhů, sysla obecného. Před realizací jakýchkoli záměrů v okolí letiště je nutné prověřit, zda tyto okolní plochy nejsou touto populací také využívány. Bez toho nelze předpokládat možnou realizaci stavebního záměru. Stejná situace je v tomto případě s druhem ropucha zelená, který využívá tyto sousední a okrajové plochy letiště (v roce 2011 opět potvrzen výskyt a úspěšné rozmnožování tohoto druhu u letiště), jedná se o druh silně ohrožený. Před realizací záměru u vodního toku Labe (P 3/20, kotviště včetně zázemí) je nutné vzít v úvahu skutečnost, že v této části řeky byl pozorován výskyt břehule říční a nelze realizovat záměr bez prověření výskytu tohoto druhu v konkrétním místě zásahu. K dalším lokalitám změny č.3 nemá Krajský úřad připomínek.

Vyhodnocení: V regulativu pro příslušnou plochu bude stanovena podmínka prokázání negativního vlivu na populace kriticky ohrožených druhů živočichů

Ochrana zemědělského půdního fondu

K navrhovaným lokalitám nemáme zásadních námitek.

Návrh změny č. 3 územního plánu Roudnice nad Labem pro k.ú. Roudnice nad Labem uvažuje se zábořem pro urbanizované účely 0,14ha zemědělské půdy v tomto případě pouze mimo zastavěné území obce.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

Vodní hospodářství

Nemá k předloženému návrhu z hlediska ochrany vod připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

Státní správa lesů

Vydává souhlasné stanovisko k návrhu 3 změny ÚP města Roudnice nad Labem. Při dotčení pozemků do vzdálenosti 50m od kraje lesa, je povinností projektanta nebo pořizovatele územně plánovací dokumentace postupovat podle ustanovení §14 odst. 2lesního zákona a stavby lze umístit pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů obce s rozšířenou působností.

Upozorňujeme na chybu v textu změny č. 3, kapitola IIA. Textová část, písm.e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa - poslední věta Návrhem Změny č. 4 ÚP Roudnice nad Labem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.“ Správně má být „... Změny č. 3 ÚP...

Vyhodnocení: Stanovisko vzato na vědomí, písařská chyba bude opravena

Posuzování vlivů na životní prostředí

Návrh změny č.3 územního plánu Roudnice nad Labem

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání změny č. 3

územního plánu Roudnice nad Labem samostatné stanovisko ze dne 14.5.2010, č.j. 1237/ZPZ/2010/SEA, JID: 89169/2010/KUUK, s výsledkem - „změnu č. 3 územního plánu Roudnice nad Labem“ **je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

• **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 24.6.2011, č.j. 1237/ZPZ/2010/SEA**

Stanovisko: Návrh změny č. 3 územního plánu Roudnice nad Labem-Žádost o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska podle §50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Zdejší odbor jako příslušný úřad podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, žádá o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, o 30 dnů, tj. **do 9.9.2011 včetně**.

Zdejší úřad vydává stanovisko k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území na základě:

- návrhu změny č. 3 územního plánu Roudnice nad Labem
- dokumentace k Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 územního plánu Roudnice nad Labem na udržitelný rozvoj území
- dokumentace k vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 územního plánu Roudnice nad Labem na životní prostředí
- vyjádření podaných k návrhu změny č. 3 územního plánu Roudnice nad Labem
- vyjádření podaných k Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 územního plánu Roudnice nad Labem na udržitelný rozvoj území
- vyjádření podaných k Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 územního plánu Roudnice nad Labem na životní prostředí

Zdejší úřad upozorňuje, že Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se předává v listinné a elektronické podobě.

• **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 7.9.2011, č.j. 1237/ZPZ/2010/SEA, OMRM/62430/2011**

Stanovisko: Po obdržení oznámení o konání společného jednání zdejší úřad požádal žádostí ze dne 24.6.2011, č.j. 1237/ZPZ/2010/SEA, JID: 118709/2011/KUUK, o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, do 9.9.2011 včetně. V této žádosti byly uvedeny dokumenty, které je nutné zdejšímu úřadu předat k vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Zdejší úřad upozorňuje, že potřebné dokumenty nebyly pořizovatelem dodány a z tohoto důvodu není možné vydat stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko k posouzení vlivů změny č. 3 územního plánu Roudnice nad Labem na životní prostředí bude vydáno po předložení chybějících dokumentů.

• **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 24.4.2013, č.j. 1237/ZPZ/2010/SEA, OMRM/15718/2013**

Stanovisko: Z posouzení obsahu upraveného návrhu územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), provedl zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona zjišťovací řízení podle § 10i odst. 3 s následujícím závěrem:

„změnu č. 3 územního plánu Roudnice nad Labem“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí

Upravený návrh územního plánu se týká ploch pro bydlení, ploch občanského vybavení, plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení, ploch průmyslové výroby a skladů (o rozloze do 3000m² zastavěné plochy), ploch drobné výroby a služeb, ploch zeleně ochranné a izolační, ploch veřejných prostranství. Z upraveného návrhu územního plánu byla vyřazena změna trasy dopravního koridoru (obchvatu města).

Vyhodnocení: Výsledné stanovisko po dohodě s dotčeným orgánem vzato na vědomí

- **Ministerstvo zemědělství, Pozemkový útvar Litoměřice ze dne 28.7.2011, č.j. 111632/2011-MZE-130737, OMRM/53072/2011**

Stanovisko: Nemá námitek k Návrhu změny 3 územního plánu Roudnice nad Labem.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí ze dne 2.8.2011, Městský úřad Roudnice nad Labem ze dne 4.8.2011, č.j. 54547**

Stanovisko:

O ochraně přírody a krajiny

Orgán ochrany přírody nesouhlasí s umístěním následujících ploch, neboť tyto jsou kolizní z pohledu dotčení krajinného rázu ve smyslu ustanovení § 12 zákona. Jde o pohledově exponované plochy, umístěné na horizont s návazností na volnou krajinu:

- plocha Z 3/3 (p.p.č. 3114 v k.ú. Roudnice nad Labem)
- plocha Z 3/13 (p.p.č. PK 343/2 v k.ú. Podluský)
- plocha Z 3/15 (330/4 v k.ú. Podluský), navazuje na Z3/13

Ostatní navržené plochy nekolidují se zájmy ochrany přírody a krajiny (registrované VKP, památné stromy a jejich ochranná pásma, prvky lokálního ÚSES). Problematika dotčení krajinného rázu či a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

Vyhodnocení: V regulativu pro příslušnou plochu bude stanovena podmínka prokázání negativního vlivu na krajinný ráz

O ochraně zemědělského půdního fondu

O ochraně zemědělského půdního fondu je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

O lesích

Z aspektu státní správy lesů je k vyjádření ve shora uvedené věci příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje v Ústí nad Labem.

O odpadech

Z hlediska odpadového hospodářství není žádných námitek.

O ochraně ovzduší

Z hlediska ochrany ovzduší je k vyjádření příslušné Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IV., Školní 5335, 430 01 Chomutov.

O vodách

Z vodoprávního hlediska je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje.

Vyhodnocení: Souhlasná stanoviska vzata na vědomí

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, ze dne 4.8.2011, č.j. KHSUL 19484/2011, OMRM/54885/2011**

Stanovisko: S návrhem změny č. 3 územního plánu Roudnice nad Labem se **souhlasí**.

Návrh změny č. 3 byl zpracován Studiem KAPA - architektura, urbanismus, interiér, design, Ing. arch. Petr Vávra, Na Petyncce 88, Praha 6 v červnu 2011.

Změna č.3 zahrnuje: plochy změn - Z 3/3, Z 3/13 a Z/15 (BI) - plocha bydlení v RD - výstavba podmíněna v dalším stupni řízení prokázáním vyhovující akustické situace z provozu po budoucí přeložce komunikace II/240, Z3/5 (VP) - plocha pro rozšíření skladového dvoru, Z3/11 (DI-S) - upřesnění trasy 3. stavby obchvatu III/24049 a Z3/18 (OV-H) - plocha porozšíření hřbitova. Dále jsou navrženy plochy přestavby-P3/6 (BM) - plochy navazující na stávající bytový dům, P3/7 (SM-M) - plochy smíšené městské - podmíněno akceptováním akustického stavu z provozu po železniční trati s případnými odpovídajícími protihlukovými opatřeními.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí. V regulativu pro příslušné plochy je stanovena podmínka prokázání vyhovující akustické situace

- **Centrum dopravního výzkumu, v.v.i. ze dne 5.8.2011, č.j. UP/2066/11, OMRM/55230/2011**

Stanovisko:

Řešeným územím procházejí železniční tratě Praha-Děčín a Roudnice nad Labem-Straškov, jejichž ochranné pásmo požadujeme respektovat v souladu se zákonem č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění (§ 4, 4a, 8, 9 a následující) a postupovat ve smyslu ustanovení tohoto zákona.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy (zejm. lokality P3/6, P3/7, R3/10, R3/4, Z3/11) požadujeme stanovit funkce, pro které jsou předepsány hygienické hlukové limity, jako podmíněně přípustné. Podmínka bude znít, že v územním resp. stavebním řízení, bude prokázáno nepřekročení 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.

K návrhu změny č. 3 územního plánu Roudnice nad Labem nemáme z hlediska námi sledované dopravní sítě dalších připomínek. **Vyhodnocení: připomínka je do návrhu zapracována takto: lokalita P3/6 již není dotčena OP dráhy, jedná se pouze o zbytkový pozemek, který je součástí bytového domu tj. jedná se pouze o sjednocení funkcí a případnou ochranu stávajícího bytového domu před přímou vazbou na stávající plochy výroby, reálně nelze tento zbytkový pozemek zastavět objekty pro bydlení, lokalita P3/7 je podmíněně přípustná za podmínky prokázání nepřijatelné hladiny hluku, pouze byla přeformulována tak, aby v souladu se stavebním zákonem nebyla procesní podmínkou, lokalita Z 3/11 byla vypuštěna. Plochy územní rezervy nejsou předmětem řešení změny, pouze se rezervují pro určitou funkci jejich zařazení do územního plánu bude až prostřednictvím dalších změn po prověření budoucí funkce územní studií.**

- **Povodí Labe, státní podnik ze dne 10.8.2011, č.j. PVZ/11/16204/Ko/0, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 15.8.2011, č.j. 56625**

Stanovisko:

Předmětem změny č. 3 jsou tyto lokality:

Plochy změn: Lokality: Z3/3, Z3/5, Z3/11, Z3/13, Z3/15, Z3/18

Plochy přestavby: Lokality: P3/6, P3/7, P3/12, P3/16, P3/17, P3/20

Plochy územních rezerv: Lokality: R3/4, R3/10

Našich zájmů se dotýkají tyto lokality změny č. 3 v záplavovém území toku Labe: lokalita P3/6 (rozšíření plochy pro městské bydlení), severní okraj v ZÚ Q₁₀₀, lokalita P3/7 (plochy smíšené obytné městské) severní okraj lokality v AZZÚ a v ZÚ Q₁₀₀, lokalita P3/20 (plochy pro sport a rekreaci) celá v AZZÚ a většina ZÚ Q₁₀₀. S jakoukoliv realizací staveb, které nespĺňují výjimku dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), pro výstavbu v aktivní zóně záplavového území nesouhlasíme.

V případě lokality P3/20 nesmí být ovlivněn provoz na vodní cestě. Plavební zařízení nesmí být umístěny do plavební dráhy a musejí být dodrženy ustanovení dle vodního zákona o povolování umístování staveb a zařízení v AZZÚ.

Do návrhu změny č. 3 územního plánu města Roudnice nad Labem požadujeme zahrnout i rozvoj Labské vodní cesty v rozsahu vyplývajícím ze studie Generálního řešení splavnění Labe pro třídu Vb.

Všechny činnosti dotýkající se vodního toku Labe nebo jeho záplavového území je nutné již v záměru stavby individuálně projednat s naším podnikem.

Zdůrazňujeme, že povodí Labe, státní podnik nenese zodpovědnost za škody vzniklé povodňovými průtoky.

Vyhodnocení: připomínka je do návrhu zapracována takto: lokalita P3/6 jedná se pouze o zbytkový pozemek, který je součástí bytového domu tj. jedná se pouze o sjednocení funkcí a případnou ochranu stávajícího bytového domu před přímou vazbou na stávající plochy výroby, reálně nelze tento zbytkový pozemek zastavět objekty pro bydlení, v lokalitě P3/7 je podmínkou výstavby respektování Q100, v lokalitě P3/20 jsou dány podmínky prostorového uspořádání respektováním záplavového území a aktivní zóny včetně respektování provozu na vodní cestě. Řešení Labe jako vodní cesty není předmětem řešení Změny č.3.

- **Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky ze dne 21.7.2011, č.j. 00410/ULB/2011, OMRM/51238/2011**

Stanovisko: Sdělujeme Vám, že k uvedeným změnám územního plánu nemáme připomínky.

Vyhodnocení: Souhlasná připomínka vzata na vědomí.

- **Správa železniční a dopravní cesty, státní organizace ze dne 26.7.2011, č.j. 35096/11-OST, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 1.8.2011, č.j. 53479**

Stanovisko: Tato opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách, a to mimo pozemky výše uvedené železniční tratě (jde zejména o lokality P3/6, P3/7, R3/10).

U ploch pro občanské vybavení, sport, rekreaci, při křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod. požadujeme respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. - stavební a technický řád drah v platném znění. Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil (lokality R3/4, Z3/11).

Obecně: Pokud budou stavby v řešeném území kolidovat s obvodem a s ochranným pásmem dráhy, je třeba respektovat ochranné pásmo dráhy dle § 4, 4a, 8, 9 a následujících a postupovat ve smyslu ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a zásahy do zájmů dráhy projednat s Drážním úřadem, SŽDC s.o.-Stavební správou Praha, Sokolská 278, 190 00 Praha a SŽDC s.o. - Správou dopravní cesty Ústí nad Labem, Železničářská 1386, 400 03 Ústí nad Labem, které stanoví případné podmínky stavební činnosti v obvodu a v ochranném pásmu dráhy.

Vyhodnocení: vzato na vědomí, připomínka je do návrhu zapracována takto: lokalita P3/6 již není dotčena OP dráhy, jedná se pouze o zbytkový pozemek, který je součástí bytového domu tj. jedná se pouze o sjednocení funkcí a případnou ochranu stávajícího bytového domu před přímou vazbou na stávající plochy výroby, reálně nelze tento zbytkový pozemek zastavět objekty pro bydlení, lokalita P3/7 je podmíněně přípustná za podmínky prokázání nepřipustné hladiny hluku, pouze byla přeformulována tak, aby v souladu se stavebním zákonem nebyla procesní podmínkou, lokalita Z 3/11 byla vypuštěna. Plochy územní rezervy nejsou předmětem řešení změny, pouze se rezervují pro určitou funkci jejich zařazení do územního plánu bude až prostřednictvím dalších změn po prověření budoucí funkce územní studií.

• **České dráhy, odbor správy nemovitostí ze dne 28.7.2011, č.j. 10404/2011/O31**

Stanovisko: Připomínáme, že v OPD lze pořizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy nedoporučujeme situovat do OPD (ani její blízkosti) plochy bydlení, ani rekreace a sportu. V případech funkčního využití ploch smíšených doporučujeme situování obytné výstavby v odsazení zaručujícím nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku ze stávající i výhledové železniční dopravy.

Vyjádření k dotčení dráhy a OPD u lokalit č. Z 3/10 (územní rezerva), Z 3/11 (plochy změn), P 3/6, P 3/7, P 3/12 (plochy přestavby).

Mimo uvedené není k návrhu změny 3 územního plánu Roudnice nad Labem námitek.

Vyhodnocení: vzato na vědomí, připomínka je do návrhu zapracována takto: lokalita P3/6 již není dotčena OP dráhy, jedná se pouze o zbytkový pozemek, který je součástí bytového domu tj. jedná se pouze o sjednocení funkcí a případnou ochranu stávajícího bytového domu před přímou vazbou na stávající plochy výroby, reálně nelze tento zbytkový pozemek zastavět objekty pro bydlení, lokalita P3/7 je podmíněně přípustná za podmínky prokázání nepřipustné hladiny hluku, pouze byla přeformulována tak, aby v souladu se stavebním zákonem nebyla procesní podmínkou, lokalita Z 3/11 byla vypuštěna. Plochy územní rezervy nejsou předmětem řešení změny, pouze se rezervují pro určitou funkci jejich zařazení do územního plánu bude až prostřednictvím dalších změn po prověření budoucí funkce územní studií. Lokalita 3/12 je plochou pro motoristické služby nikoliv plochou pro bydlení či smíšenou obytnou.

Státní plavební správa - pobočka Děčín ze dne 13.7.2011, č.j. 1938/DC/11, OMRM/49055/2011

Stanovisko: S návrhem změny 3 územního plánu Roudnice nad Labem souhlasíme.

Vyhodnocení: Souhlasná připomínka vzata na vědomí.

• **Národní památkový ústav ústřední pracoviště ze dne 15.7.2011, č.j. NPÚ-302/4631/2011, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 18.7.2011 č.j. 49583**

Stanovisko:

Připomínky k Návrhu změny 3:

Na všech dotčených územích budou respektovány zájmy archeologické památkové péče.

K předkládaným změnám 3 ÚP Roudnice nad Labem nemáme z hlediska zájmu státní památkové péče další zásadní připomínky.

Vyhodnocení: Souhlasná připomínka vzata na vědomí.

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

U Změny územního plánu nelze efektivně vyhodnocovat účelné využití zastavěného území, resp. potřebu vymezení zastavitelných ploch, protože tyto požadavky jsou přímo předmětem schváleného Zadání. Stanovisko pořizovatele k potřebě vymezení nových zastavitelných ploch bylo doloženo Zastupitelstvu města již při vyhodnocení jednotlivých žádostí o předmětnou změnu a to i na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů zhotovitele ÚP Roudnice nad Labem. Zároveň byl součástí zadávací dokumentace výpočet účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeb zastavitelných ploch provedený pořizovatelem dle metodiky MMR - cituji:

„Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (výpočet byl zpracován pouze pro tyto lokality, kde se předpokládá rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného):

Plochy pro bydlení v RD ve vydaném územním plánu:

Lokalita Z2: zastavitelná plocha	16.190 m ²
Lokalita Z28: zastavitelná plocha	15.665 m ²
Lokalita Z46: zastavitelná plocha	787 m ²
Lokalita Z53: zastavitelná plocha	35.996 m ²
Lokalita Z54: zastavitelná plocha	20.618 m ²
Zastavitelné plochy pro bydlení v RD celkem:	89.256 m ²

Dále jsou v územním plánu vymezené ještě plochy smíšené venkovské nebo smíšené městské, kde lze realizovat bydlení, ale regulativ je širší tudíž nelze deklarovat tzv. čisté bydlení bez vnějších vlivů. Proto tyto plochy pořizovatel nezapočítával, dále nebyly započítány plochy, kde jsou podle stavebního úřadu podané žádosti o stavební povolení, protože lze předpokládat, že tyto plochy budou do doby vydání změny zastavěny nebo rozestavěny.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	50 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	15 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti.....	180 b.j.
Celkem	245 b.j.

1 b.j. v RD – potřeba cca 800 m² plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

$$245 * 800 = 196\ 000\ m^2$$

V územním plánu je pro plochy bydlení v RD vymezeno 89.256 m² zastavitelných ploch pro bydlení a odborný odhad potřeby předpokládá, že by pro tuto funkci mohlo být vymezeno 196 000 m². Proto je možné nové zastavitelné plochy do územně plánovací dokumentace zahrnout.“

Celkově jsou Změnou č.3 ÚP Roudnice nad Labem vymezeny plochy pro cca 10 RD (lokality 3/3, 3/13 a 3/15), plochy pro bydlení v bytových domech (BM, lokalita 3/6), kde se však jedná pouze o rozšíření ploch u stávajícího objektu a plochy smíšené obytné (SM-V, lokalita 3/7) přičemž dle odhadu je aktuálně vyčerpáno cca 25% zastavitelných ploch.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu

Návrh Zadání Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem byl zpracován na základě vyhodnocení jednotlivých lokalit zhotovitelem z hlediska celkové urbanistické koncepce platného ÚP Roudnice nad Labem a pořizovatelem z hlediska zákonnosti a to podle usnesení z 16. veřejného zasedání Zastupitelstva města Roudnice nad Labem ze dne 3. září 2009, které v bodě 12) citují: rozhodlo o pořízení Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem a pověřilo pořizovatele - úřad územního plánování pořízením Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem v rozsahu bodů 1, 2, 3, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21a, 22, 23, 24 a 25 dále s tím, že se Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem v bodě 5, 6, 8, 16, 17 a 21b nepořídí, (vysv. bod 4 - žadatel žádost stáhl, bod 9 - usnesení nebylo přijato). Zároveň Zastupitelstvo města rozhodlo, že náklady spojené se zpracováním změny územního plánu (náklady spojené s prací urbanisty - zpracovatele) hradí navrhovatelé na základě dohody o úhradě nákladů, pokud tato nebude uzavřena do doby sepsání zadání, bude předmětná lokalita ze změny vyloučena.

Návrh Zadání byl upraven podle tohoto rozhodnutí a rozeslán dotčeným orgánům společně s nepovinnou grafickou přílohou, kde byly navrhované změny lokalizovány a specifikovány, aby byl následně upraven podle uplatněných požadavků dotčených orgánů.

Zastupitelstvo města Roudnice nad Labem pak na svém 24. veřejném zasedání dne 25. června 2010 usnesením č.10) po projednání rozhodlo, že z návrhu zadání Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem bude vyjmuta lokalita 19 a schválilo Zadání Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem.

Ve vztahu ke schválenému Zadání je třeba konstatovat, že při zpracování návrhu došlo ve spolupráci s pořizovatelem k přečíslování lokalit tak, aby tyto tvořily spojitou řadu všech do Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem zařazených lokalit. Zároveň v průběhu zpracování došlo k obnově operátu KN, tzn. výměně, resp. nahrazení původní katastrální mapy digitalizované (KMD) novou digitální katastrální mapou (DKM) a proto parcelní čísla pozemků, zahrnutých do změny ne vždy odpovídají číslům pozemků z žádostí o provedení změny, resp. ze zpracovaného Zadání. Formálně to pak znamená, že Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem je zpracována nad původními rastrovými mapovými podklady (KMD, zobrazená však nad SMO 5.000), vlastní lokality jsou však již zpracovány ve vektorové mapě KN (DKM) a vloženy do platného ÚP a proto může docházet k dílčím, např. výše uvedeným číselným i prostorovým nesrovnalostem.

Tyto úpravy byly v průběhu prací konzultovány s pořizovatelem, jím posouzeny a zkontrolovány z hlediska obsahové a věcné správnosti a takto pro zpracování návrhu Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem odsouhlaseny.

Požadavky pořizovatele na způsob a rozsah zpracování Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem obsažené v jejím Zadání jsou tedy v návrhu splněny včetně požadavku na konzultaci dokumentace v rozpracovanosti. V lokalitách 3/13 a 3/15 jsou do zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu zařazeny části rozsáhlých, na přilehlou komunikaci kolmo situovaných pozemků, navazující na stávající zástavbu. Oproti Zadání pak není do návrhu Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem zpracován soubor lokalit 3/1, 3/2, 3/8 a 3/14, umístěných mezi silničním obchvatem a železnicí, resp. nad železnicí na jižním okraji Bezděkova.

Pro tyto lokality zhotovitel konstatuje, že nelze splnit požadavky Zadání obsažené v kapitole a2), b) a e) – zde zejména respektování nadřazených i místních systémů technické a dopravní infrastruktury a jejich ochranných pásem, neboť v zásadě celé předmětné pozemky jsou lokalizovány v takto vymezených ochranných pásmech (viz výše grafická příloha)! Pro lokality 3/1, 3/8 a 3/14 pak z prostorových důvodů nelze také zajistit přístup k pozemkům, požadovaný Vyhláškou č.501/2006 Sb. v platném znění, což bylo vše konstatováno již ve vyhodnocení jednotlivých lokalit zhotovitelem :

Lokalita č.3/1 - stanovisko zhotovitele ÚP : pozemky jsou vzhledem ke své lokalizaci mezi nadmístní komunikací = obchvat Roudnice nad Labem (bez připojení) a železnicí nevhodné pro trvalé bydlení, proto jsou v platném ÚP klasifikovány jako plochy možné pro rekreaci (RZ). Z hlediska platných předpisů jsou oba pozemky ve vymezeném ochranném pásmu železnice, min. z poloviny v ochranném pásmu silnice, ve stávajícím ochranném pásmu VTL plynovodu a zejména v trase navržené přeložky VTL plynovodu, která je zařazena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) v platném ÚP Roudnice nad Labem (viz výřez výkresu VPS). Pozemky jsou navíc přístupné pouze účelovou komunikací přes úrovnový přejezd z Bezděkova, což nesplňuje podmínku pro vymezení nového pozemku pro výstavbu RD. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovanou změnu **nelze akceptovat**.

Lokalita č.3/2 - stanovisko zhotovitele ÚP : zbytkový pozemek (847 m²) mezi nadmístní komunikací = obchvat Roudnice nad Labem (bez připojení) a železnicí je ve skutečnosti přístupný pouze po nelegální v k.ú. neexistující účelové cestě a proto je v platném ÚP klasifikován jako zeleň ochranná a izolační (ZO). Z hlediska platných předpisů je pozemek ve vymezeném ochranném pásmu železnice (100%), v ochranném pásmu silnice a více jak z poloviny ve stávajícím ochranném pásmu VTL plynovodu (viz výše výřez Koordinačního výkresu). Z toho vyplývá, že pozemek nesplňuje požadavky na vymezení plochy pro rekreaci, kterou v dané ploše reálně není schopen plnit, a proto navrhovanou změnu **nedoporučuji akceptovat**, důvodně lze předpokládat, že se jedná jen o první krok, tj. vymezení zastavitelných ploch, k cílovému požadavku změny na plochy pro bydlení, zhodnocení pozemku (viz žádost v navazujících lokalitách 3/1 a 3/8).

Lokalita č.3/8 - stanovisko zhotovitele ÚP : zbytkový pozemek (632 m²) mezi nadmístní komunikací = obchvat Roudnice nad Labem (bez připojení) a železnicí je ve skutečnosti přístupný pouze ponelegální, v k.ú. neexistující účelové cestě a proto je v platném ÚP klasifikován jako zeleň ochranná a izolační (ZO), nikoli plocha rekreace. Z hlediska platných předpisů je pozemek ve vymezeném ochranném pásmu železnice (100%), v ochranném pásmu silnice a více jak ze 75% v ochranném pásmu VTL plynovodu. Z toho vyplývá, že pozemek nesplňuje požadavky na vymezení plochy pro bydlení, kterou v dané ploše reálně není schopen plnit, a proto navrhovanou změnu **nelze akceptovat**.

Lokalita č.3/14 - stanovisko zhotovitele ÚP : pozemek je v souladu s jeho využitím v platném ÚP klasifikován jako plochy umožňující rekreaci (RZ). Z hlediska platných předpisů je pozemek min. z 90% ve vymezeném ochranném pásmu železnice přístupný pouze účelovou komunikací o šířce 4,0 resp. 2,1 metru, což nesplňuje podmínku pro vymezení nového pozemku pro výstavbu RD. Protože s ohledem na realizovanou zástavbu a její odstupové vzdálenosti nelze tuto komunikaci rozšířit na vyhláškou požadovaných 8,0 metrů, nelze zajistit k pozemku přístupovou místní komunikací, a proto změnu **nelze akceptovat**.

Pokyny pořizovatele k úpravě návrhu Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem byly v plném rozsahu splněny, což bylo prokázáno při opakované konzultaci v rozpracovanosti.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem je zpracována na základě požadavků vlastníků pozemků a města Roudnice nad Labem, schválených městským zastupitelstvem a na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu po společném jednání. Jednotlivé lokality – zastavitelné plochy, plochy přestavby a územních rezerv jsou označeny číslem Změny ÚP Roudnice nad Labem, tj. 3 (číslice před lomítkem) a zároveň i pořadovým číslem lokality v rámci této změny (číslo za lomítkem) a takto jsou zakresleny s identifikačními kódy v grafické části Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem, resp. jejího Odůvodnění :

Lokalita 3/3

- změna funkčního využití pozemku p.č. 3114 v k.ú. Roudnice nad Labem z plochy zemědělské (Z) na plochy bydlení v rodinných domech (B1/3). Jedná se o další rozšíření zastavitelného území, které navazuje na v ÚP již vymezené zastavitelné plochy, dosud však pro navrhovaný účel nevyužité. Předmětná část pozemku se kontaktně přibližuje navržené nadmístní komunikaci – přeložce silnice II/240, definované jako veřejně prospěšná stavba i v nadřazené územně plánovací dokumentaci a zasahuje dále do volné krajiny v pohledově exponovaném horizontu. Případná výstavba RD je podmíněna ÚS (spolu se Z3/13,Z3/15) k vyřešení eliminace negativních dopadů na krajinný ráz a z provozu budoucí přeložky II/240

Lokalita 3/4

- územní rezerva s určením jejich cílové funkce pro rekreaci na plochách přírodních bez staveb (RN), vymezená na pozemcích p.č. 4028/1, 4029/1, 4030/1, 4030/7, 4030/8, 4030/9, 4047/1 - 4047/4, 4049, 4052/1 - 4052/23 (kromě 4052/8). Převedení těchto ploch do platného územního plánu je možné pouze další změnou ÚP, která je podmíněna zpracováním územní studie pro celou lokalitu jako celek s cílem prověřit všechny dopady případné změny funkčního využití (viz kapitola i).

Lokalita 3/5

- plocha pro rozšíření skládkového dvora o pozemky p.č. 4036/4, 4039/2, 4039/3, 4036/1 (část), 4039/1, 4038, 4037/2, tj. změna funkčního využití ploch zeleně na veřejných prostranstvích, na kterých je vymezena územní rezerva R2 pro plochy rekreace se specifickým využitím na plochy pro výrobu a skladování (VP). Dílčí korekci územní rezervy R2, tj. její zmenšení o předmětné pozemky lze akceptovat mj. proto, že plocha je umístěna na patě skládky TKO, která byla v minulosti rekultivována a přímo navazuje na stávající skládkový dvůr.

Lokalita 3/6

- rozšíření stávající plochy pro bydlení městské (BM) ve vymezeném zastavěném území o plochy pozemků p.č. 856, 861, 853/3, 853/4, 851(část), 853/20, 860/1 ze stávajícího funkčního zařazení, tj. plochy pro výrobu a skladování

Lokalita 3/7

- transformace pozemků bývalého průmyslového areálu (brownfield) p.č. 850, 844/6, 844/3, 845/1, 845/2, 849/2, 849/4, 849/19-23, 849/27, 846, 847/1, 847/2, 848/1, 848/3, 4124 na plochy smíšené městské (SM-M) při respektování omezení železniční tratí a Q₁₀₀. Jediný přístup do celé lokality přes stávající obytnou skupinu a úroňový železniční přejezd výrazně omezují využití lokality, nicméně pro požadovanou smíšenou zástavbu (SM) lze změnu akceptovat při splnění podmínek drážního orgánu, resp. KHS.

Lokalita 3/10

- územní rezerva na ploše bývalého průmyslového areálu v centru města (brownfield) - transformace území s určením jeho cílové funkce jako plochy smíšené městské (SM-M). Převedení těchto ploch do platného územního plánu je možné pouze další změnou ÚP, která je podmíněna zpracováním územní studie pro celou lokalitu jako celek s cílem prověřit všechny dopady případné změny funkčního využití (viz kapitola i).

Lokalita 3/12

- změna plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) na pozemcích p.č. 884/1, 885/1, 885/2 při navržené dopravní stavbě (křižovatce) na plochy na výrobu a skladování (VP), konkrétně pro motoristické služby. Umístění autodílny musí respektovat navrhované dopravní řešení podle platného ÚP.

Lokalita 3/13

- změna části pozemku p.č. 343/2 (PK) v k.ú. Podlusky z plochy zemědělské (Z) na plochy bydlení v rodinných domech (BI/3). Do zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu je zařazena část rozsáhlého, na přilehlou komunikaci kolmo situovaného pozemku, navazující na stávající zástavbu, přičemž případná výstavba RD je podmíněna územní studií k vyřešení eliminace negativních dopadů na krajinný ráz a z provozu budoucí přeložky II/240 (spolu se Z3/13,Z3/15)

Lokalita 3/15

- změna části pozemku p.č. 330/4 v k.ú. Podlusky z plochy zemědělské (Z) na plochy bydlení v rodinných domech (BI/3). Do zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu je zařazena část rozsáhlého, na přilehlou komunikaci kolmo situovaného pozemku, navazující na stávající zástavbu, přičemž případná výstavba RD je podmíněna územní studií k vyřešení eliminace negativních dopadů na krajinný ráz a z provozu budoucí přeložky II/240 (spolu se Z3/13,Z3/15)

Lokalita 3/16

- změna dílčí části pozemku p.č.3700/3 z ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S) s cílem využití zbytkového pozemku při komunikaci na rozšíření parkovacích ploch

Lokalita 3/17

- změna části pozemku p.č. 3308/23 v současnosti definované jako plocha DI-L na plochu občanského vybavení veřejné infrastruktury (ON) pro umístění hasičské zbrojnice

Lokalita 3/18

- změna pozemků p.č. 2960/56, 3132/2 - část, 2961 – část z ploch zemědělských (Z) na plochy občanského vybavení – rozšíření hřbitova (OV-H) včetně výstavby rozlučkové sítě

Lokalita 3/20

- změna pozemků p.č. 849/3-849/18 (kromě 849/4), 849/1, 849/24, 849/26 z ploch zeleně ochranné (ZO) a ploch dopravy v klidu (DI-S) na plochy pro sport a rekreaci (OV-S/3), vázané na vodní tok - kotviště vč. zázemí pro posádky a lodě apod. Vlastní výstavba staveb a zařízení je podmíněna splněním požadavků příslušného správního orgánu z hlediska umístění ve vymezeném záplavovém území Labe. Případnou realizací staveb nesmí být změněny (zhoršeny) odtokové poměry ve vymezeném záplavovém území.

V souladu s ustanovením zákona o státní památkové péči je celé řešené území třeba považovat za území s archeologickými nálezy a proto je nutno při vypracování jednotlivých projektů v daném území vycházet z ustanovení § 22 a § 23 zmíněného zákona. Většina lokalit této změny (s výjimkou lokalit 3/3, 3/13, 3/15 a 3/18) se nachází ve vymezeném ochranném pásmu NKP Říp, které bylo vymezeno rozhodnutím Okresního úřadu v Litoměřicích dne 21. 1. 1998, č.j. 21/11/98 a jehož podmínky budou při výstavbě respektovány, projektová dokumentace bude předem projednána s příslušnými orgány státní památkové péče. Změnou č.3 ÚP Roudnice nad Labem jsou respektovány podmínky ochrany MPZ Roudnice nad Labem včetně všech objektů, zapsaných v seznamu nemovitých kulturních památek.

Celková koncepce návrhu občanského vybavení dle platného ÚP Roudnice nad Labem není dotčena, ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem je navrženo rozšíření ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) podle požadavku města o lokalitu 3/17 pro umístění hasičské zbrojnice v ploše stávajícího letiště, resp. jeho doprovodných plochách. Dále je navrženo rozšíření stávajícího hřbitova západním směrem (OV-H, lokalita 3/18).

Změnou č.3 ÚP Roudnice nad Labem nejsou narušeny ani měněny zásady dopravní obsluhy řešeného území podle platného územního plánu. Součástí návrhu je též doplnění parkovacích ploch (DI-S) při stávající silnici III/24049 – lokalita P 3/16 pro přilehlý výrobní areál.

Plochy veřejných prostranství (PV) jako koridory pro budoucí komunikace jsou vymezeny již v platném ÚP Roudnice nad Labem a návrhem Změny č.3 se jen doplňují prodloužením stávající místní obslužné komunikace v Podluskách k obytným plochám – lokality 3/3, 3/13 a 3/15. S ohledem na umístění těchto ploch, zejména pak lokality Z 3/3 kontaktně s trasou přeložky silnice II/240, která je zakotvena jako veřejně prospěšná stavba v platném ÚP Roudnice nad Labem ZÚR ÚK (VPS b - II/240 obchvat Roudnice nad Labem a Změnou č.3 zpřesněna na základě vydaných správních rozhodnutí), je podmínkou pro vlastníky pozemků prokázání eliminace negativních vlivů z této dopravní stavby na případnou obytnou výstavbu. U ostatních změn se jedná o změnu funkčního využití stávajících zastavěných ploch, které jsou tedy již dopravně napojeny (lokality 3/6, 3/7, 3/12, 3/16 i 3/20) na stávající komunikace, v lokalitě 3/12 je plocha pro motoristické služby vymezena při respektování v ÚP Roudnice nad Labem zakotveném dopravním řešení. V lokalitě 3/7 se nemění dopravní napojení ploch, při výstavbě bude respektováno ochranné pásmo dráhy, vyznačené v koordinačním výkrese a případná požadovaná opatření k eliminaci škodlivých vlivů z provozu dráhy bude realizovat na své náklady investor. Pro výstavbu místních komunikací a zpevněných ploch budou použity povrchy, které umožní částečně zasáknutí a retenci vody. Další veřejná prostranství budou vymezena v souladu s ustanovením §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění v rámci lokality 3/10 jako plochy zeleně, denní rekreace apod. (kromě ploch dopravních) na základě podmíněné územní studie.

Změnou č.3 ÚP Roudnice nad Labem nedojde ke změně celkové koncepce technické vybavenosti řešeného území, změnám tras ani zdrojů, veškeré koridory veřejných sítí (zásobovací vodovod i kanalizační sběrač, plynovod i elektro) jsou vedeny bez kolize s dotčenými pozemky. Lokality změny budou napojeny na veškeré stávající inženýrské sítě jejich prodloužením (lokality 3/3, 3/5, P3/12, Z3/13, 3/15), u ostatních lokalit se mění pouze účel využití již zainvestovaných území (lokality 3/6, 3/7, 3/17) bez dopadu na tech. infrastrukturu a s ohledem na navrhované kapacity i bez zásadního dopadu na bilance.

Návrh vodovodní sítě je v souladu s PRVKÚK, v nových plochách je zajištěna požární voda 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 zákon 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a PRVKÚK, veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná případně splašková. Odvádění srážkových vod bude navrženo s upřednostněním jejich zadržování a zasakování v místě spadu pokud to poměry podloží dovolí s cílem minimalizace vlivů na hydrogeologické poměry dotčeného území.

Celé řešené území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) „Severočeská křída“, z toho však pro návrh žádné další požadavky nevyplývají.

Záplavové území Labe bylo stanoveno Krajským úřadem Ústeckého kraje dne 18.3.2004 pod č.j. 3282/03/ZPZ/Ko. a obsahuje záplavové území vymezené záplavovou čarou Q_{100} , Q_{50} a Q_{20} a aktivní zónu záplavového území. Uvedená záplavová území nezasahují do lokalit Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem s výjimkou lokality 3/20 – zde se však jedná o plochy pro sport a rekreaci související s vodním tokem, které u řeky musí být umístěny s tím, že případné stavby budou splňovat požadavky příslušného správního orgánu. V lokalitách P 3/6 a 3/7 se jedná o minimální zásah plochy do vymezeného záplavového území. Záplavové území bude respektováno a i vzhledem k terénní konfiguraci nebude využito pro vlastní výstavbu.

Řešeným územím procházejí zájmová území Armády ČR, se Změnou č.3 ÚP Roudnice nad Labem však nekolidují.

Z hlediska obrany státu, civilní a požární ochrany nevyvolá Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem žádné nové požadavky civilní ochrany oproti platnému ÚP Roudnice nad Labem ve smyslu ustanovení §20 vyhlášky č.380/2002 Sb.

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 (v platném znění) a není návrhem Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem negativně dotčen. Ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem je navrženo pouze rozšíření plochy sběrného dvora, které bude mít pozitivní vliv na způsob zneškodňování domovního odpadu a odpadu z veřejných prostranství.

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.86/2002 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek.

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

Z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, bylo k návrhu Zadání Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem vydáno odborem životního prostředí a zemědělství KÚÚK samostatné stanovisko dne 14.5.2010, č.j. 1237/ZPZ/2010/SEA, kde bylo konstatováno, že „Změnu č.3 Územního plánu Roudnice nad Labem je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“ se zaměřením na „změnu trasy dopravního koridoru (obchvatu města)“. Na základě vypuštění této lokality ze Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem byla s dotčeným orgánem uzavřena dohoda, že výše uvedené posouzení nepožaduje.

Součástí návrhu tedy není **Vyhodnocení vlivů Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem na životní prostředí** (SEA).

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství **byl vyloučen vliv na území NATURA**, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Priority územního plánování jsou definovány v §18 Stavebního zákona a lze je obecně definovat jako zajištění udržitelného rozvoje území, tj. v územním plánu vytvoření předpokladů k zajištění vyváženého vztahu územních podmínek tří specifických oblastí – příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel.

Změna č.3 ÚP Roudnice nad Labem z hlediska priorit územního plánování zpřesňuje umístění důležité dopravní stavby, což bude mít pozitivní přínos na dopravní zklidnění centra města a dále v úrovni územní rezervy navrhuje transformaci brownfieldu – bývalého průmyslového areálu na samé hranici městského centra (MPZ), což z hlediska estetického, dopravního i dopadů na životní prostředí bude jistě v dlouhodobém horizontu pozitivní. Ostatní návrhy jsou z hlediska priorit územního plánování v zásadě pro město bez nového přínosu a také bez větších negativních dopadů.

Vliv Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je vzhledem k jejímu charakteru a účelu minimální. Stejně tak přínos Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům, ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích, bude minimální.

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

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Roudnice nad Labem samostatné stanovisko ze dne 14.5.2010, č.j. 1237/ZPZ/2010/SEA, JID: 89169/2010/KUUK, s výsledkem - „změnu č. 3 územního plánu Roudnice nad Labem“ **je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě výsledků projednání návrhu zadání (s okolními obcemi a nadřízeným orgánem územního plánování) byl z návrhu zadání vyjmut požadavek na celkovou změnu koncepce obchvatu a zůstal pouze požadavek na zpřesnění stávající trasy, který již byl posuzován při samotném pořizování územního plánu.

Následně vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 24.4.2013 stanovisko č.j. 1237/ZPZ/2010/SEA, OMRM/15718/2013 :

Z posouzení obsahu upraveného návrhu územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), provedl zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona zjišťovací řízení podle § 10i odst. 3 s následujícím závěrem:

„změnu č.3 územního plánu Roudnice nad Labem“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

Upravený návrh územního plánu se týká ploch pro bydlení, ploch občanského vybavení, plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení, ploch průmyslové výroby a skladů (o rozloze do 3000m2 zastavěné plochy), ploch drobné výroby a služeb, ploch zeleně ochranné a izolační, ploch veřejných prostranství. Z upraveného návrhu územního plánu byla vyřazena změna trasy dopravního koridoru (obchvatu města).

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

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

Z důvodů uvedených v kapitolách j) a k) nebylo podle § 50 odst. 5 vydáno stanovisko krajského úřadu k posouzení vlivů na udržitelný rozvoj.

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

Ve Změně č.3 ÚP Roudnice nad Labem nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

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

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m² a plochy pro bydlení, nevyhodnocují se též plochy územních rezerv. Dále není vyhodnocován zábor půdy pro ÚSES.

V následující tabulce je tedy vyhodnocen zábor ploch zemědělského půdního fondu vyvolaný jednotlivými návrhy Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem :

Zábory ZPF dle BPEJ

Lokalita změny	zábor ZPF(ha)	kultura	pozemek parc.číslo	BPEJ	třída ochrany	katastrální území	zastav. území
3/3	0,6250	orná	3114	1.37.16.	V.	Roudnice n.L.	ne
3/7	0,2087	zahradá	848/1	1.12.10	II.	Roudnice n.L.	ano
3/13	0,0850	orná	330/4	1.37.16.	V.	Roudnice n.L.	ne
	0,0400	orná	330/4	1.19.01.	III.	Roudnice n.L.	ne
3/15	0,1250	orná	330/4	1.37.16.	V.	Roudnice n.L.	ne
3/18	0,3305	orná	2960/56	1.19.01.	III.	Roudnice n.L.	ne
	0,3750	orná	3132/2	1.19.01.	III.	Roudnice n.L.	ne
	0,1900	orná	2961	1.19.01.	III.	Roudnice n.L.	ne
celkem	1,9792						

V ostatních lokalitách se nejedná o nový (extenzivní) zábor ZPF, návrh změny spočívá pouze ve změně funkčního využití již dříve vyhodnocených lokalit (ad zemědělská příloha ÚP Roudnice nad Labem, tabulka č.1), resp. se nejedná o zemědělské plochy (dle KN plochy ostatní, zastavěné apod.) - lokality 3/5, 3/6, 3/7, 3/16, 3/17 a 3/20. V lokalitách R3/4 a R3/10 se jedná o vymezení územních rezerv, které se jako zábor nevyhodnocují, protože nejsou touto dokumentací určeny k zastavění, resp. využití.

Při zpracování Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky navrhované Změnou č.3 ÚP Roudnice nad Labem k rozvoji jsou tvořeny ornou půdou a zahradami BPEJ 1.12.10 ve II. třídě ochrany, BPEJ 1.19.01 ve III. třídě ochrany a BPEJ 1.37.16 v V. třídě ochrany, což je vyznačeno i v grafické příloze společně s hranicemi zastavěného území a zastavitelných ploch.

Z urbanistického hlediska se jedná se o plochy v úrovni stávajícího terénu bez větších výkopů či násypů, které se s výjimkou lokalit Z 3/3, 3/13 a 3/15 pohledově negativně neuplatní v krajině a nenaruší její funkce. Vzhledem ke své poloze uvnitř a na okraji stávající zástavby v rovině nad stávající komunikací neovlivní navrhovaná zástavba hydrologické ani odtokové poměry v území, vzhledem k poloze není třeba řešit problematiku nátoku srážkových vod a zemních částic z extravilánových vod – výjimkou jsou lokality Z 3/3, 3/13 a 3/15, u kterých bude do doby realizace obchvatu města muset být provedena tato ochrana individuálně na náklady vlastníků pozemků.

Navrhovaná zástavba navazuje na stávající zástavbu a tudíž neohrožuje pozemkové úpravy, vzhledem k umístění a výše uvedeným skutečnostem neznamená potenciální zástavba erozní ohrožení, návrhem není narušena síť polních cest.

Návrhem Změny č.3 ÚP Roudnice nad Labem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani pozemky ve vzdálenosti do 50ti metrů od okraje lesa.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání.

p) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po projednání.

III. Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP Roudnice nad Labem

I. Obsah územního plánu Roudnice nad Labem

IA. Textová část :

- a) Vymezení zastavěného území.....str.43
- b) **Základní** koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....str.43
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.44
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....str.46
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, **prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin**.....str.52
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....str.53
- 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.67
- h) Vymezení ~~dalších~~ veřejně prospěšných staveb **a veřejných prostranství, veřejně prospěšných opatření** pro které lze uplatnit předkupní právo.....str.68
- i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona).....str.68
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....str.69
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých **je rozhodování o změnách v území prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, podmíněno zpracování územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti pořízení územní studie**.....str.70
- l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....str.70
- m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....str.70
- n) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....str.70
- o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....str.70

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 a aktualizováno k 31.12.2014 a je přehledně vyznačeno ve výkresu základního členění území, resp. hlavním výkresu územního plánu (dále ÚP) Roudnice nad Labem.

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

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

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

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

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

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

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

Zastavitelné plochy jsou Změnou č.3 rozšířeny jen v minimálním rozsahu o plochy pro bydlení (lokality 3/3, 3/13 a 3/15), plochu pro rozšíření hřbitova (3/18) a plochu pro rozšíření skládkového dvora (3/5). Vzhledem k umístění lokalit 3/3, 3/13 a 3/15 na exponovaném krajinném horizontu může mít případná zástavba negativní dopad na krajinný ráz a také být ovlivněna dopravní 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 přestavby - lokality 3/6, 3/7, 3/17, resp. změny z ploch zeleně na zastavitelné plochy uvnitř vymezeného zastavěného území – lokality 3/12, 3/16 a 3/20.

Vedle toho jsou v návrhu vymezeny i dvě plochy územních rezerv – lokalita 3/4 pro rekreaci na plochách přírodního charakteru (RN) a v lokalitě 3/10 územní rezerva pro funkci smíšenou obytnou městskou na ploše bývalého průmyslového areálu v centru města a koridor územní rezervy pro plochy dopravní infrastruktury a to zejména jako ochrana tohoto území pro dlouhodobě definované zájmy.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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

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

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

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

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

PLOCHY ZMĚN :

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

PLOCHY PŘESTAVBY :

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

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV :

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

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

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

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

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

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

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

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování

d1) Doprava

d) 1.1. Silniční doprava

Návrh základního komunikačního systému 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. Město je z přeložky II/240 od nového mostu přes Labe napojeno křižovatkou se silnicí III/24046, Podluský pak v křižovatce se silnicí III/24616 a dále se navrhuje propojení dnešních silnic II/240 a II/246 v jihovýchodní části města (II.stavba obchvatu). Těmito stavbami bude ukončeno přeložení nadřazeného komunikačního systému silnic II.třídy zcela mimo vlastní zástavbu města, navazující síť silnic III.tříd zůstává v radiálních směrech stabilizována ve svých trasách s přímou vazbou na objízdnu trasu kolem města.

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

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

Změnou č.2 ÚP Roudnice nad Labem jsou v případě lokality 2/2 dotčeny zásady dopravní obsluhy řešeného území podle platného územního plánu – navrhované připojení

komerčního areálu novou křižovatkou v místě dnešní křižovatky u Sv. Václava (viz grafická část) je vloženo mezi dvě v ÚP již navržené křižovatky, připojující celé území na nadřazený dopravní systém. Požadovaným řešením tak dochází k výraznému zmenšení vzdáleností jednotlivých křižovatek - jejich úplná realizovatelnost (všech 3 křižovatek) bude tedy jednoznačně prokázána a doložena investorem před vydáním rozhodnutí o napojení vlastní lokality na nadřazený dopravní systém.

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

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

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

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

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

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

Z doprovodných zařízení silniční dopravy je navrhováno nové umístění autobusového nádraží ve východní části města v dobré docházkové vzdálenosti soustředěné vícepodlažní zástavby, vznikajícího soustředění vybavenosti a v přímé vazbě na budoucí vnější komunikační systém. Na náměstí tak zůstává pouze hlavní průjezdný a přestupní terminál linek autobusové dopravy.

d) 1.2. Železniční doprava

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

d) 1.3. Letecká doprava

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

d) 1.4. Vodní doprava

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

d2) Technická infrastruktura

d2) 1. Záplavová území, ochrana před povodněmi

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 nábřeží 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 zaokrouhovány.

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

Návrh zásobování rozvojových ploch pitnou vodou :

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

- plochy č. Z53, Z54, Z58 budou zásobovány navrhovaným vodovodním okruhem napojeným na stávající řady v ulici V Borku
- lokality Změny č.3 budou napojeny na stávající inženýrské sítě, případně prodloužením stávajících řadů (lokality 3/3, 3/5, 3/12, 3/13, 3/15)

d2) 3. Koncepce kanalizace

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

Rozvojové plochy jsou navrženy k odvodnění následujícím způsobem :

- plochy č. Z1, Z2, Z5, Z7-Z13, Z15, Z16, Z20, Z23, Z24, Z32, Z33, Z35, Z45, Z47, Z61, Z62, Z65 jsou v dosahu stávajících kanalizačních stok,
- v ploše č. Z2 je navržena dílčí přeložka stávající stoky (DN 400) v délce cca 140 m z důvodu uvolnění rozvojové plochy,
- plocha č. Z4 bude odvodněna krátkou navrhovanou stokou vedoucí podél železniční trati,
- plocha č. Z14 bude odvodněna prodloužením stáv. stoky DN 300 za železnici
- plocha č. Z17 bude odvodněna novou stokou napojenou do stávající kanalizace v ulici Třebízského,
- plocha č. Z18 bude odvodněna novou stokou napojenou do stávající kanalizace v ulici Třebízského,
- plocha č. Z21 bude odvodněna prodloužením stávající stoky z ul. 9. května v Podluskách,
- plochy č. Z22, Z25-Z28, Z46, Z60 budou odvodněny novou oddílnou kanalizací vedoucí podél vedení. Splašková stoka bude napojena do stávající čerpací stanice Hracholusky, dešťová stoka do toku Čepele.
- v plochách č. Z23, Z24 a Z45 bude provedena přeložka stávajícího výtlačného potrubí odpadních vod z důvodů uvolnění rozvojových ploch,
- plochy č. Z29 a Z57 budou odvodněny novou oddílnou kanalizací. Splašková stoka bude napojena do stávající stoky v ulici 1. Máje, dešťová stoka bude zaústěna do toku Čepele.
- plochy č. Z30, Z31 budou odvodněny prodloužením stáv. stoky v ul. Chvalínská
- plochy č. Z34 a Z36 nová oddílná kanalizace bude napojena do stávajících stok ze sídliště Hracholusky. Bude provedena přeložka stávající kanalizace v ulici Okružní z důvodu uvolnění rozvojové plochy. sítě a z navrhovaného řadu vedeného podél rozvojových ploch,
- plochy č. Z37 a Z38 budou odkanalizovány napojením do navrhovaných stok sloužících pro odvodnění rozvojové plochy Z29,
- plochy č. Z39-Z43, Z53, Z54 a Z58 budou odvodněny novou oddílnou kanalizací. Splašková kanalizace bude napojena do stávající sítě v Podluskách, dešťové stoky budou zaústěny do toku Čepele.
- plochy č. Z48, Z51 a Z59 budou odkanalizovány novými stokami napojenými do navrhovaných stok sloužících pro odvodnění rozvojových ploch Z41 a Z43
- u ploch č. Z44, Z49, Z50 a Z56 budou vzhledem k větší vzdálenosti od recipientu srážkové vody vsakovány v rámci jednotlivých pozemků, splaškové vody budou odváděny novými stokami napojenými na stávající kanalizaci v ulici Chelčického
- lokality Změny č.3 budou napojeny na stávající inženýrské sítě, případně prodloužením stávajících řadů (lokality 3/3, 3/5, 3/12, 3/13, 3/15)

d2) 4. Koncepce energetiky

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

Systém centrálního zásobování teplem

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

Zásobování plynem

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

Návrh zásobování rozvojových ploch zemním plynem :

- plochy č. Z1, Z2, Z4, Z5, Z7-Z13, Z15, Z16, Z19-Z22, Z25, Z34-Z36, Z42-Z45, Z47-Z49, Z51, Z56, Z59, Z61, Z62 jsou v dosahu stávajících plynovodních řadů,
- plochy č. Z22, Z28, Z46 budou zásobovány zemním plynem novým STL plynovodem napojeným ze stávajícího řadu v ulici 9. Května,
- plochy Z23, Z24 a Z45 budou zásobovány novým STL plynovodním řadem napojeným ze stávajícího řadu v ul. Hornické,
- plochy Z30 a Z31 budou zásobovány zemním plynem prodloužením stávajícího STL rozvodu v ulici Chvalínské,
- v rámci zásobování rozvojových ploch Z34-Z36 budou propojeny stávající středotlaké plynovodní rozvody v Neklanově ulici a v ulici Podluské,
- plochy č. Z29, Z37, Z43, Z53, Z54, Z57, a Z58 budou zásobovány zemním plynem z nového páteřního STL plynovodu ze stávající RS Hracholusky,
- plocha č. Z48 bude plynofikována přívodem od stávajícího STL plynovodu v Žižkově ulici,
- plocha č. 50 bude zásobována zemním plynem ze stávajícího STL plynovodu vedoucího kolem RP č. Z44,
- plocha Z65 bude plynofikována novým přívodem ze stávajícího NTL plynovodu v ulici Na Čihadlech
- v lokalitě 2/1 Změny č.2 ÚP Roudnice nad Labem bude při výstavbě RD respektována trasa a bezpečnostní pásmo plynovodu (viz koordinační výkres)
- **lokality Změny č.3 budou napojeny na stávající inženýrské sítě, případně prodloužením stávajících řadů (lokality 3/3, 3/5, 3/12, 3/13, 3/15)**

Zásobování elektrickou energií

Návrhy na úpravy rozvodů VN v územním plánu vycházejí z nutnosti zásobování nově vymezených rozvojových ploch elektrickou energií a zároveň z potřeby uvolnění rozvojových ploch od ochranných pásem nadzemních elektrických vedení. Jsou navrženy pouze 2 dílčí přeložky nadzemních tras VN z důvodů uvolnění rozvojových ploch (jedna u přívodního vedení VN 22 kV k TS 71 „U JZD“, kde je navržena nová trasa nadzemního vedení vedoucí kolem rozvojové plochy č. Z29 a druhá u stávající TS 69 „Na Výsluní“, která bude

upravena a bude nově napojena kabelem z navrhované trafostanice TSN 5). Dále je navrženo 5 nových distribučních trafostanic. Přeložky VN a navrhované trafostanice jsou zakresleny v grafických přílohách územního plánu.

Tabulka : Přehled navrhovaných trafostanic v řešeném území

Poř.č.	Umístění	Poznámka
TSN1	plocha Z 5 Tylova ul.	Zásobování rozvojové plochy č. 5 a optimalizace sítě VN v severovýchodní části města; TS napojena ze stávajícího kabelového vedení
TSN 2	plochy Z34, Z35 Hracholusky - jih	Nová trafostanice určená k zásobování rozvojových ploch; napojena ze stávajícího nadzemního vedení.
TSN 3	plochy Z23, Z24, Z45 Hracholusky - západ	Nová trafostanice určená k zásobování rozvojových ploch; napojena ze stávajícího nadzemního vedení.
TSN 4	plochy Z53, Z54, Z58 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 lokalitě 2/2. Tato investice i její provedení včetně umístění musí být provedeno v souladu s požadavky správce sítě jako vyvolaná investice žadatelem o změnu resp. investorem bez dopadu na okolní pozemky a zařízení. Zároveň však musí být respektováno umístění již v ÚP navrhované plochy pro novou TS v předmětném území, zařazenou jako veřejně prospěšná stavba (E3 viz grafická část) k zajištění zásobování rozvojových ploch. Napojení lokality 2/2 na inž. sítě se oproti platnému ÚP nemění.

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

Telekomunikace a radiokomunikace

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

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

d3) Občanské vybavení veřejné infrastruktury (nekomerční)

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

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

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

d4) Občanské vybavení komerční

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

Z ploch komerčního vybavení jsou na základě zkušeností vyčleněny jako samostatná funkce plochy pro plošně náročná zařízení (OV-K, tj. velkoplošný maloobchod, administrativně zábavní areály apod.), která vyvolávají nadstandardní nároky na dopravní obsluhu a zároveň svým charakterem degradují vnitřní prostory města jak z hlediska hmotové struktury, tak z hlediska negativního ovlivnění maloobchodní sítě. Požadavek na lokalizaci plochy pro nákupní centrum v oblasti Bezděkova byl podrobně prověřován jak z hlediska vhodnosti umístění (dostatečný potenciál zákazníků), tak z hlediska prostorových a zde zejména přepravních možností. Po vyhodnocení bylo doporučeno v území s velkým potenciálem zákazníků ve vztahu k místě zaměstnání a to nejen roudnických obyvatel uvažovat s plochou pro předmětné zařízení mimo řešené území na k.ú. Dobříň za areál masokombinátu při výjezdu na Štětí.

d5) Veřejná prostranství

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

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability

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 č.41 Opukové stráně
- regionální biocentrum RBC č.44 „Krábčická 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

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

- lokální biokoridor „a“ Potok Čepel (vymezený, z části navržený k založení jako rytmi-zovaný vegetační doprovod potoka, šíře 15-30 metrů, délka 3.175 metrů)

- lokální biocentrum č.8 „Do Čepců“ (vymezené, výměra 9,46 ha, borová doubrava na písčích)
- lokální biocentrum č.9 „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)

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/2240 na most směrem na Vědomice.

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

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

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

Změna č.1 a 2 ÚP Roudnice nad Labem pak pro jednotlivé lokality doplňuje specifické požadavky zejména z hlediska prostorového uspořádání.

V grafické části uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4) podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz grafická část – hlavní výkres č.2) :

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

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
- sportovní a rekreační 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
 - výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, zastavitelnost pozemků 40%
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI/2) – lokalita 2/1

- a) převažující účel využití
 - bydlení v rodinných domech s přípuštěním obslužných funkcí místního významu
- b) přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - obytné domy charakteru RD s max. počtem 3 bj za podmínky, že v dalším stupni řízení bude vlastní výstavba podmíněna akustickým posouzením stávající hlučnosti k prokázání podlimitních hodnot hluku pro obytnou zástavbu
 - maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
 - sportovní a rekreační 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
 - výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, zastavitelnost pozemku 40%, min. velikost pozemku 800 m²
 - vlastní výstavba objektů bude situována mimo bezpečnostní pásmo plynovodu a zároveň mimo ochranné pásmo dráhy, případná opatření proti eliminaci škodlivých vlivů z železniční dopravy budou hrazena investorem
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI/3) – lokality 3/3, 3/13 a 3/15

- a) převažující účel využití
 - bydlení v rodinných domech s přípuštěním obslužných funkcí místního významu
- b) přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - obytné domy charakteru RD s max. počtem 3 bj za podmínky, že v dalším stupni řízení bude vlastní výstavba podmíněna akustickým posouzením hlučnosti z provozu budoucí přeložky k prokázání podlimitních hodnot hluku pro obytnou zástavbu a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz
 - maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
 - ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
 - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - vlastní výstavba je podmíněna akustickým posouzením hlučnosti z provozu budoucí přeložky k prokázání podlimitních hodnot hluku pro obytnou zástavbu a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz, což bude prokázáno územní studií (viz kapitola i)
 - výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, zastavitelnost pozemku 30%, min. velikost pozemku 800 m² – další regulativy prostorového uspořádání z hlediska ochrany krajinného rázu budou stanoveny územní studií (viz kapitola i)
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

- a) převažující účel využití
 - bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva
- b) přípustné
 - bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
 - bydlení v bytových domech
 - rekreace rodinná
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- 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
 - výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, zastavitelnost pozemků 30%
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy obytné – bydlení v bytových domech (BM)

- a) převažující účel využití
 - bydlení městského charakteru s připuštěním obslužných funkcí místního významu
- b) přípustné
 - bytové domy včetně vícepodlažní zástavby
 - maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území
 - ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
 - kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
 - předškolní a základní školní zařízení
 - sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby
 - zařízení veřejné a komunální správy
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - budou stanoveny územní studií (viz kapitola j)
 - **v lokalitě 1/1** max. výška zástavby se stanovuje pro pozemky p.č. 2312/64, 65, 66, 72, 73, 74 a 2311/79, 80 na 3 + ustupující NP nebo podkroví, pro pozemky p.č. 2315/18 a 19 lze připustit zástavbu gradující od výšky 3 + ustupující NP nebo podkroví v jižní části pozemků do max. výšky 5 NP – podrobně budou regulativy prostorového uspořádání stanoveny územní studií (viz kapitola i) vč. koeficientu zastavitelnosti ploch
 - **v lokalitě 3/6** případné nové stavby nepřesáhnou výškovou hladinu stávající zástavby
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

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

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM/2)

– lokalita 2/2

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
- 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

- 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
 - výška hlavního objektu nepřekročí 12 m, u obytné zástavby 4NP, zastavitelnost pozemku 50%
 - doplnění ochranné a izolační zeleně po vnějším obvodu zastavitelných ploch
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

- a) převažující účel využití
 - umístění zařízení komerční občanské vybavenosti plošně rozsáhlejší většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- b) přípustné
 - administrativní a správní areály, peněžní ústavy
 - maloobchodní zařízení nad 800 m² obytových ploch
 - kulturní zařízení komerčního charakteru, výstavní sály
 - společenská a zábavní střediska
 - hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
 - veřejné ubytování a stravování
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OV-K/2)

– lokalita 2/2

- a) převažující účel využití
 - umístění zařízení komerční občanské vybavenosti plošně rozsáhlejší většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- b) přípustné
 - hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - administrativní a správní areály, peněžní ústavy, maloobchodní zařízení nad 800 m² 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) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

a) převažující účel využití

- umístění tělovýchovných a sportovních zařízení

b) přípustné

- sportovní stadiony a hřiště
- účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
- sportovní a rehabilitační zařízení
- lázeňská zařízení
- veřejné stravování a ubytování, maloobchod
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S/3) – lokalita 3/20

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) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - hřbitovy (OV-H)

a) převažující účel využití

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

b) přípustné

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

- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)

- a) převažující účel využití
- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy
- b) přípustné
- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
- zahradní domky pro uschování nářadí 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
- výška objektů nepřekročí 1,0 NP a velikost 25 m² zastavěné plochy s podmínkou max. zastavitelnosti pozemku 10%
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy rekreace se specifickým využitím (RS)

- 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, vyjížďky na koních a podobné sportovně rekreační činnosti (R1)
- lyžařské tratě pro sjezdový a běžecký sport s nezbytným technickým vybavením (R2)
- c) podmíněně přípustné
- altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou
- objekty šaten a sociálního vybavení s připuštěním drobných 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 - lokalita 3/5

plochy smíšené obytné v centrech měst (SM-C)

- a) převažující účel využití
- plochy obytné v centrech měst využívané pro bydlení v bytových domech a obslužnou sféru místního i nadmístního významu
- b) přípustné
- bytové i rodinné domy
- ubytovací zařízení
- administrativní a správní budovy místního i nadmístního významu
- peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení do 800 m² 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
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené obytné městské (SM-M)

- a) převažující účel využití
- plochy obytné ve městech využívané zejména pro bydlení v bytových domech, ob-
služnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu
- b) přípustné
- bytové i rodinné domy
 - ubytovací zařízení
 - zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
 - maloobchodní zařízení do 800 m² 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
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené obytné městské (SM-M/3) – lokalita 3/7

- a) převažující účel využití
- plochy obytné ve městech využívané zejména pro bydlení v bytových domech, ob-
služnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu
- b) přípustné
- 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 re-
spektována Q₁₀₀ a zároveň nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v
chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Pří-
padná protihluková opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách mimo
pozemky dotčené železniční tratě, tato opatření nebudou hrazena z prostředků správ-
ce a provozovatele dráhy.
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)

- a) převažující účel využití
 - bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení
- b) přípustné
 - bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
 - obchodní zařízení
 - veřejné stravování a ubytování
 - administrativa a veřejná správa
 - kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
 - odstavná a parkovací stání
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - zahradnictví
 - 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
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené výrobní (SM-VR)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb, které svým dopadem nevylučují možnost bydlení
- b) přípustné
 - zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
 - sklady a veřejné provozy a administrativa
 - obchodní, administrativní a správní budovy
 - veřejné stravování a ubytování
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
 - odstavná a parkovací stání
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - odstavné plochy a garáže
- c) podmíněně přípustné
 - zahradnictví
 - rodinné a bytové domy
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy drobné a řemeslné výroby, služeb (VD)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- ubytovny

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy průmyslové výroby a sklady (VP)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj průmyslové výroby a skladových areálů

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

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

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)

a) převažující účel využití

- umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

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

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy technické infrastruktury (TI)

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

plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)

- a) převažující účel využití
 - nezastavitelná 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
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) – lokalita 3/4

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

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

plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

- a) převažující účel využití
 - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
- c) podmíněně přípustné
 - umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch
 - protihluková zařízení a opatření
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

- a) převažující účel využití
 - plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny, ostatní vysoká nelesní zeleň
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty
 - střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy lesní (PUPFL)

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

plochy zemědělské (Z)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu, tj. orná půda, louky a pastviny a ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
 - účelové komunikace
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - změny kultury
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské - sady (Z-S)

- a) převažující účel využití
 - produkční sady pro pěstování ovoce
- b) přípustné
 - sady na pěstování ovoce
 - trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
 - účelové komunikace
 - stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí
 - přístřešky pro techniku
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy vodní a vodohospodářské (VD)

- a) převažující účel využití
 - vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich
- b) přípustné
 - vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
 - přemostění a lávky, stavidla a hráze
 - krmná zařízení pro chovné rybníky
 - rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
 - zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
 - v záplavovém území budou upřednostněny trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy veřejných prostranství (PV)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
 - ulice, chodníky, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
 - veřejná zeleň, parky
 - dětská hřiště
 - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
 - parkoviště, odstavná stání
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)

- a) převažující účel využití
 - plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu
- b) přípustné
 - silnice nadmístního významu (dálnice, silnice II. a III. třídy a místní komunikace I., II. a III. třídy) a jejich součásti
 - doprovodná a izolační zeleň
 - odstavné a parkovací plochy pro osobní, hromadnou i nákladní dopravu
 - autobusové zastávky a nádraží
 - hromadné a řadové garáže
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - areály údržby pozemních komunikací
 - jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)

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

plochy dopravní infrastruktury letecké (DI-L)

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

plochy dopravní infrastruktury vodní (DI-V)

- a) převažující účel využití
 - plochy staveb a zařízení vodní dopravy

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

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

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

1. plochy a zařízení dopravy x dopravní infrastruktura :

- D1 – plochy pro výstavbu nového silničního mostu přeložky silnice II/240 s jeho napojením na stávající silniční síť (silnice II/246) v křižovatce Podluský
- D2 – plocha pro dokončení obchvatu silnice II/246 v jižní části města včetně kruhové křižovatky a úpravy napojení silnic II/246 a II/240 pod letištěm a kruhové křižovatky „Na Čihaldlech“
- D3 – místní obslužná komunikace „Za hřbitovem“ – připojení na obchvat
- D4 – místní obslužná komunikace „Nová okružní“ v lokalitě Hracholusky s napojením na obchvat pod letištěm
- D5 – místní obslužná komunikace Podluský – Hracholusky „Neklanova“
- D6 – místní obslužná komunikace Podluský „Hracholuská“ – Hracholusky včetně základního komunikačního skeletu návrhových ploch Hracholusky - jih
- D7 – místní obslužná komunikace v lokalitě „Na vrších“, tj. propojení Podluský – silnice III/24047 na Kleneč
- D8 – úprava napojení ulice K Řípu v lokalitě „Na Čihadlech“ na průčelné
- D9 – kruhová křižovatka „U masokombinátu“ cílový stav s napojením Dobříně
- D10 – místní obslužná komunikace v lokalitě „Za ČSAD“ – napojení zahrádek
- D11 – plocha pro přemístění autobusového nádraží

2. plochy a zařízení pro technickou infrastrukturu energetika a spoje

- E1 - navrhovaná trafostanice TSN 1 s ochranným pásmem
- E2 - navrhovaná trafostanice TSN 2 s ochranným pásmem vč. přívodního vedení a jeho ochranného pásma
- E3 - navrhovaná trafostanice TSN 3 s ochranným pásmem vč. přívodního vedení a jeho ochranného pásma
- E4 - navrhovaná trafostanice TSN 4 s ochranným pásmem vč. přívodního vedení a jeho ochranného pásma
- E5 - navrhovaná trafostanice TSN 5 s ochranným pásmem vč. přívodního vedení a jeho ochranného pásma

- E6 – nové přívodní nadzemní vedení VN 22 kV ke stávající trafostanici TS 71 „U JZD“ vč. ochranného pásma
- E7 – přeložka VTL plynovodu „Na krásných horách“
- E8 – přeložka plynovodu „Bezděkov“

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

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

3. plochy pro založení prvků ÚSES

- U1 – k založení navrhované LBC 9
- U2 – k založení navrhované části LBC 1
- U3 – k založení navrhované části LBC a

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

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

~~V územním plánu nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

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

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

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

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

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

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

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

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

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

j) ~~Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie~~

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

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

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

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

Pro takto vymezené plochy budou zpracovány územní studie, které budou projednány a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území, nejpozději do 10ti let od nabytí účinnosti ÚP Roudnice nad Labem, resp. jeho Změn.

k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pro návrhové plochy vzhledem k jejich rozsahu ploch je navržena etapizace využití území jako nástroj efektivního vynakládání veřejných prostředků v oblasti dopravní a technické vybavenosti území. Proto jsou návrhové plochy seřazeny do jednotlivých segmentů se zastavitelností směrem od stávající zástavby tak, aby ještě i v tomto rozsahu bylo možné oddělovat jednotlivé ucelené etapy, investiční celky.

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

l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

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

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

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

Územní plán Roudnice nad Labem obsahuje 30 stran textové části a 3 výkresy :

- 1) výkres základního členění území
- 2) hlavní výkres
- 3) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

IV. Použité zkratky

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